



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0000380-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 380**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 402 - duplex**, do Edifício **1C**, localizado no **4º e 5º Pavimento**, do **RESIDENCIAL JARDIM DO CERRADO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Residencial Alto das Caraibas**, confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com fachada posterior; pelo lado direito com apartamento 401 e pelo lado esquerdo com apartamento 403; com a área privativa de **111,80 m²**; área privativa total de 111,80 m²; área de uso comum de 12,92 m²; área real total de 124,72 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,019012 m²; do lote **21A** da Quadra **14**, com área total de **5.096,17 m²**; confrontando pela frente com a Avenida Sebastião Claro Carneiro de Mendonça, com 66,45 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 01, 02, 03 e 04, com 71,45 metros; pelo lado direito com a Rua 45, com 66,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 71,50 metros. **PROPRIETÁRIO: INCORPE ENGENHARIA LTDA**, com sede no SIBS, Quadra 02, Conjunto E, Lote 02, Brasília - DF e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.366.492/0001-57. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-5=161.928 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade**. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=380 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com o memorial de incorporação, depositado e registrado sob o número R-4=160.232, no CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=380 - Encontra-se registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar, sob nº 13.913 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=380 - Este imóvel está gravado em primeira e especial hipoteca com a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta do R-5=161.928 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=380 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 05/06/2014, em sua Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do R-5=161.928 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da Av-3=380. Protocolo: 313. Emolumentos: R\$ 37,73. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

ONR

Car todos enviados pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
**Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019**

R-5=380 - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Incorpe Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 05.366.492/0001-57, sito na Quadra CLN 213, Bloco C, Loja 07, Subsolo, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora, interveniente construtora, incorporadora e fiadora e **LAURA CUNHA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 26/12/1994, pensionista, portadora da Carteira de Identidade RG 5932313 SSP-GO e do CPF nº 023.912.271-24, residente e domiciliada na Rua Ophir José Braz, Apartamento 1604, Condomínio Edifício Genova, Setor Centro, Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi a quota do terreno constante desta matrícula e o respectivo apartamento sob o regime de incorporação alienados pelo preço total de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais) e reavaliados em R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), dos quais: R\$ 19.100,00 (dezenove mil e cem reais) são recursos próprios e R\$ 171.900,00 (cento e setenta e um mil e novecentos reais) financiamento concedido pela credora. Sendo que o valor do terreno é de R\$ 6.997,59 (seis mil novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 43ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 313. Emolumentos: 405,71. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=380 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 171.900,00 (cento e setenta e um mil novecentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.891,45 vencível em 05/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Protocolo: 313. Emolumentos: R\$ 405,71. Em 25/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=380 - Pela Incorpe Engenharia Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, constante de Apartamento **402 - duplex**, do Edifício **1C**, localizado no **4º e 5º Pavimento**, com a área real total de **124,72 m²**, formado, no nível do 4º pavimento (nível inferior) por: sala de estar/jantar com escada de acesso ao 5º Pavimento (nível superior), circulação, banheiro social, quarto/suíte 01, quarto 02 e cozinha/área de serviço. E no nível do 5º Pavimento (nível superior), por: sala de estar com escada de acesso ao 4º Pavimento (nível inferior) e terraço com jardineira. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Luiz Attilio Colnago, CREA 12003/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00043533 2010 001454 10, registrada pelo CREA-GO, em 05/01/2010; Carta de Habite-se nº 110/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/03/2014, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 187582014-88888703, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/06/2014, com validade até 24/12/2014. Foi dado à construção o valor total de R\$ 78.340,48 (setenta e oito mil trezentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos). **Protocolo:** 968. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 146,13. Em 16/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-8=380 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.808**, em 05/01/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 376664**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/01/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saef

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 23/01/2024 08:36



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812401012342925430082.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-9=380 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.808**, em 05/01/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8280567, devidamente recolhido em 27/12/2023, avaliado no valor de R\$ 207.744,86 (duzentos e sete mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 207.744,86 (duzentos e sete mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos)**. À devedora fiduciante Laura Cunha da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 22, 23 e 26 de junho de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812401012342925430082.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

ESB



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401212338134420012

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br