



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:147660.2.0031382-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 31.382**, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MJM VILLE - 2019 - X**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA A**, composta de 01 vaga de garagem parcialmente coberta, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **84,92 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000, área total real de 84,92 m², área equivalente total de 73,94 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua São Caetano, pelo fundo com a área externa e parte do lote 11-D, pelo lado direito com parte da Chácara 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 013/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/01/2020, assinada por João Antonio R. Oliveira, engenheiro civil CREA 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002112019-88888143, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/10/2019, com validade até 13/04/2020. Edificada na Chácara **11G** da Quadra **08**, Gleba **A**, com área de **360,00 m²**, (desmembrada da chácara 11 da quadra 08, gleba A), confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 11D, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte da chácara 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11E, com 15,00 metros mais 15,00 metros com o lote 11F, totalizando 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **JMJ - CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=27.632 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/01/2020 A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.382 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/11/2019, prenotado nesta Serventia sob o nº **35.430**, em 15/01/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 83.435,37 (oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.382 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=27.632, prenotado nesta Serventia sob o nº **35.430**, em 15/01/2020. Emolumento: R\$: 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=31.382 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 15:01



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**

Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.822**, prenotado nesta Serventia sob o nº **35.430**, em 15/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.382 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Av062 - HH200.181, nº 8.4444.2360950-6, firmado em Brasília - DF, em 07/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.374**, em 14/08/2020, entre a proprietária **JMJ Construtora Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **GILSON SILVA**, brasileiro, nascido em 26/12/1991, auxiliar de estoque, portador da **CI nº 3874135 SSP-DF** e do **CPF nº 033.767.113-30** e seu cônjuge **IRISLANE RODRIGUES DE MORAIS**, brasileira, nascida em 04/06/1988, faxineira, portadora da **CI nº 3934100 SSP-DF** e do **CPF nº 037.460.743-55**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 406, Conjunto G, Casa 06, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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 este imóvel alienado pelo preço de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), Duam nº 7264222, pago em 13/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.095,00 (dezoito mil e noventa e cinco reais) recursos próprios; R\$ 9.799,00 (nove mil, setecentos e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.000,00 (três mil reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 105.106,00 (cento e cinco mil e cento e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=31.382 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.374**, em 14/08/2020, em seu item 11, 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 do financiamento no valor de R\$ 105.106,00 (cento e cinco mil e cento e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 585,32 (quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos), com vencimento em 10/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.382 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.427**, em 21/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 387586**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/12/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 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: 00812312212329125430033.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ NUNES DA SILVA - 09/01/2024 15:01



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

Av-7=31.382 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.427**, em 21/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8261202, devidamente recolhido em 06/12/2023, avaliado no valor de R\$ 149.847,40 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta 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\$ 149.847,40 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos)**. Os devedores fiduciários Gilson Silva e seu cônjuge Irislane Rodrigues de Moraes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 13 de outubro 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: 00812312212329125430033.** 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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401012345934420008

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

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