



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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 34.986**, 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 **07**, localizada no **CONDOMÍNIO MENDONÇA GUIMARÃES I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA A**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **50,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,100000 m²; área comum total de 0,100000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,041667; área total real de 50,530000 m²; área equivalente total de 49,28 m²; área de terreno de uso exclusivo de 169,128 m²; área de terreno de uso comum de 29,930000 m²; área de terreno total de 199,058000 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e Casa 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 09, conforme Carta de Habite-se nº 160/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/03/2012, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000082012-08021967, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/05/2012, com validade até 18/11/2012. Edificada na chácara **16A**, da quadra **10**, com a área **4.777,38 m²**, confrontando pela frente com a Rua Araguari, com 49,40 metros; pelo fundo com a chácara 15, com 29,00 metros; pelo lado direito com a chácara 17, com 97,365 metros e pelo lado esquerdo com a Rua São Bernardo, com 51,18 metros e com a chácara 16-B, com 62,82 metros. **PROPRIETÁRIO**: **EDUARDO MENDONÇA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, **CI nº 1.573.974 SSP-DF**, constante da **CNH nº 830474096**, **registro nº 00155663558 DETRAN-DF** e **CPF nº 865.987.401-34**, residente e domiciliado na SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula 198.599 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 10/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-1=34.986 - Luziânia - GO, 10 de dezembro 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 Casa Verde e Amarela - PCVA, MO30173Av066 - HH200.188, nº 8.4444.2429295-6, firmado em Brasília - DF, em 16/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.237**, em 24/11/2020, celebrado entre o proprietário **Eduardo Mendonça Guimarães**, acima qualificado, como vendedor e, **JUAN ROBERTO ARAUJO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 17/10/1998, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3897038 SSP-DF** e do **CPF nº 087.705.551-33**, residente e domiciliado na Rua 36, Quadra 22, Lote A Sn, 0, Parque Industrial Mingone II, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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 este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JIAN CARDOSO VIEIRA - 17/08/2023 15:07



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**

Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Duam nº 7284041, pago em 19/11/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.931,43 (quatorze mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 8.736,00 (oito mil, setecentos e trinta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 86.332,57 (oitenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Matrícula: R\$ 17,70. Registro: R\$ 598,69 Fundos Estaduais (40%): R\$ 250,17. ISSQN (3%): R\$ 18,76. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-2=34.986 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.237**, em 24/11/2020, 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\$ 86.332,57 (oitenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos), 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\$ 478,66 (quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.764,96 (cento e dez mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-3=34.986 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 31/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.826**, em 04/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 379602**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 07/08/2023. **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: 00812308012194925430121.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-4=34.986 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 31/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.826**, em 04/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8221688, devidamente recolhido em 31/07/2023, avaliado no valor de R\$ 113.746,09 (cento e treze mil, setecentos e quarenta e seis reais e nove 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 sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 113.746,09 (cento e treze mil setecentos e quarenta e seis reais e nove centavos)**. O devedor fiduciante Juan Roberto Araújo de Jesus, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 29 e 30 de maio 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\$ 524,14; **FUNDESP (10%):** R\$ 52,41;

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IAN CARDOSO VIEIRA - 17/08/2023 15:07



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

FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812308012194925430121.** 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.**

PMS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 17/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812308112203734420137

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IAN CARDOSO VIEIRA - 17/08/2023 15:07