



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:147660.2.0017776-39

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 17.776**, 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 RESIDENCIAL PARQUE OESTE XLIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta de 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **60,91 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5; área total real de 60,91 m²; área equivalente total de 58,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,34 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 165,34 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Sem Denominação; pelo fundo com a área externa e parte do lote 02; pelo lado direito com a área externa, lote 01D e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 131/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 05/05/2017, 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 001072017-88888319, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/05/2017, com validade até 20/11/2017. Edificada no lote **01C** da área **A**, com a área de **330,68 m²**, (desmembrado do lote 01 da área A), confrontando pela frente com a Rua Sem Denominação, com 19,17 metros; pelo fundo com o lote 02 da Área A, com 19,17 metros; pelo lado direito com o lote 01D da Área A, com 17,25 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01B da Área A, com 17,25 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua.** **PROPRIETÁRIO**: **GERSON DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.352.642/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=17.775 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 16/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.776 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.196,22 (sessenta e um mil, cento e noventa e seis reais e vinte e dois centavos). **Protocolo**: 17.818. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.776 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=17.775. **Protocolo**: 17.816. Em 16/06/2017. 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 08/01/2024 16:50



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-3=17.776 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.146. **Protocolo:** 17.817. Em 16/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.776 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1609422-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 25/07/2017, entre Gerson de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.352.642/0001-03, situada na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **GILMARCIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/12/1985, açougueiro, portador da CNH nº 06702079699 DETRAN-GO e do CPF nº 348.641.558-10, e seu cônjuge **LUCIANA DA SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 03/09/1985, do lar, portadora do RG nº 2999254 SESPDS-DF e do CPF nº 029.362.195-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na QR 202, Conjunto H, Lote 30, Casa 02, Santa Maria - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.687,00 (seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais) recursos próprios; R\$ 18.913,00 (dezoito mil, novecentos e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 18.870. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.776 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos 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\$ 570,82 (quinhentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 15/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo:** 18.870. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.776 - Luziânia - GO, 08 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 **69.461** 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 379962**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/12/2023. **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

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 ANDRE NUNES DA SILVA - 08/01/2024 16:50



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**

(2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812312212329125430056.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=17.776 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.461** em 21/12/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8262588, devidamente recolhido em 15/12/2023, avaliado no valor de R\$ 132.403,22 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e três reais e vinte e dois 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\$ 132.403,22 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e três reais e vinte e dois centavos)**. Os devedores fiduciários Gilmarcio da Silva e seu cônjuge Luciana da Silva Alves, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 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\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; 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: 00812312212329125430056.** 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

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 ANDRE NUNES DA SILVA - 08/01/2024 16:50



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 fê.

Luziânia/GO, 08/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401012343134420159

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

o.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