



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:147660.2.0013599-57

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 13.599**, 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**: Lote **08**, da Quadra **55**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE SOL NASCENTE**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MARAJÓ IMÓVEIS LTDA**, com sede no Km-15 da BR 040, Quadra 01, Lote 01, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.465.096/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-5=10.154 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=13.599 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, no Lº 0791, fls. 196/198, em 25/07/2016, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Marajó Imóveis Ltda, com sede na Rua A, Quadra 01, Lote 09, Sobreloja, Sala 03, Parque Rio Branco, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 00.465.096/0001-63, pelo preço de R\$ 5.156,11 (cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e onze centavos) e reavaliado por R\$ 5.156,11 (cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e onze centavos), ao comprador, **JAIR FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador da CI nº 855508 SSP-GO, constante da CNH nº 917490650, Registro nº 00745977709 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 187.083.821-15, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, Quadra 54, Lote 14, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **Protocolo**: 13.242. **Taxa Judiciária**: R\$ 12,64. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Matrícula: R\$ 29,16. Registro: R\$ 160,45. **Fundos/ISSQN**: R\$ 86,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.599 - Pelo proprietário Jair Francisco de Souza, a requerimento firmando nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/11/2016, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **102,25 m²**, composta de 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 fosso de ventilação, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria, cobertura de telhas de cerâmica e cimento amianto, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Anna Paula de Godoy, CREA 10759/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160161814 registrada pelo CREA - GO, em 05/10/2016; Carta de Habite-se nº 457/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/10/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos

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

Caratulo emitido 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**

às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002852016-88888538, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/11/2016, válida até 22/05/2017. Foi dado à construção o valor de R\$ 137.420,35 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e cinco centavos). conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida. Protocolo:** 14.874. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Averbação: R\$ 143,97. **Fundos/ISSQN:** R\$ 63,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/11/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=13.599 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1661611-0, firmado em Luziânia - GO, em 16/10/2017, entre Jair Francisco de Souza, brasileiro, nascido em 22/06/1959, solteiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 855508 SSP-GO, constante da CNH nº 00745977709 DETRAN-DF e do CPF nº 187.083.821-15, residente e domiciliado na Rua 09 de Julho, Quadra 54, Lote 14, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedor e, **CARLOS HENRIQUE RODRIGUES ALVES**, brasileiro, nascido em 13/07/1997, solteiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº 3297661 SESP-DF e do CPF nº 063.666.411-29, residente e domiciliado na Rua 20, Quadra 50, Lote 13, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) recursos próprios e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 20.317. **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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.599 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 619,94 (seiscentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos), com vencimento em 16/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo:** 20.317. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=13.599 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 15/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.295**, em 19/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 87254**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta

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 - 29/12/2023 14:23



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**

cidade de Luziânia - GO, em 21/12/2023. **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: 00812312112304225430243.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=13.599 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 15/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.295**, em 19/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8228638, devidamente recolhido em 24/08/2023, avaliado no valor de R\$ 154.037,11 (cento e cinquenta e quatro mil, trinta e sete reais e onze 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\$ 154.037,11 (cento e cinquenta e quatro mil, trinta e sete reais e onze centavos)**. Ao devedor fiduciante Carlos Henrique Rodrigues Alves, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de Novembro 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: 00812312112304225430243.** 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, 29/12/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812312212332134420188

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