



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 194.828, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0194828-89, 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 DAS HORTÊNCIAS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva II**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, sendo um suíte, com área privativa de **67,50 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 67,50 m²; área equivalente total de 65,03 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 225,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua Joaquim Nabuco; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e lotes 01-A, 01-B e 01-C e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 1059/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/12/2011, 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 247992011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/12/2011, com validade até 27/06/2012, edificado no lote **01-D**, da quadra **150**, desmembrado do lote 01, da quadra 150, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Joaquim Nabuco, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01-A, 01-B e 01-C, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **HUMBERTO RODRIGUES CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 1.518.360 SSP-DF e CPF nº 227.547.333-53, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 55, Casa 25, Setor Leste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-1 e Av-2=189.979**. Em 30/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.828 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 28/12/2011. Em 30/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=194.828 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2333, fls. 151/152, em 27/08/2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Humberto Rodrigues Cavalcante, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 1.518.360 SSP-DF, CPF nº 227.547.333-53, residente e domiciliado no SCLRN 705, Bloco H, Loja 50, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), ao comprador **GERALDO MAGALHÃES MENDES**, brasileiro, administrador de empresas, CI nº 2.972.582 SSP-DF, CPF nº 024.658.506-44, residente e domiciliado na SQS 310, Bloco I, Apartamento 106, Brasília - DF, casado com **Maria do Carmo Albergaria de Magalhães**, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CPF nº 725.475.101-20. Em 20/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=194.828 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Novo Gama - GO, em 25/01/2013, entre Geraldo Magalhães Mendes, administrador, CI nº 2.972.582 SESPDS-DF, CPF nº 024.658.506-44 e sua mulher Maria do Carmo Albergaria de Magalhães, aposentada, CI nº 814.607 SESPDS-DF, CPF nº 725.475.101-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 310, Bloco I, Apartamento 106, Brasília - DF, como vendedores e, **ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 04798246537 DETRAN-DF, onde consta CI nº M-9.005.226 SSP-MG, CPF nº 807.458.736-34, residente e domiciliado na QE 40, Conjunto D, Lote 35, Apartamento 101, Guará - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.450,25 (cinco mil quatrocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 3.936,75 (três mil novecentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 103.500,00 (cento e

Página: 1



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONSÁVEL

três mil e quinhentos reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=194.828 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 854,13, vencível em 25/02/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Em 06/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=194.828 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201808.2714.00587925-IA-170, dos autos do Processo nº 00000237720165100002, de 27/8/2018, da 2ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região contra Alexandre Rodrigues da Silva, CPF nº 807.458.736-34 e outros. **Protocolo:** 315.333. Em 05/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=194.828 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201911.1415.00993433-IA-460, dos autos do Processo nº 00012489620165100014, de 14/11/2019, da 14ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região contra Alexandre Rodrigues da Silva, CPF nº 807.458.736-34 e outro. **Protocolo:** 315.334. Em 05/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=194.828 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 05/12/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 125.455,50 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). **Protocolo:** 332.933, datado em 06/2/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepege (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 07/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872402016410425430032. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Certifico que, nos termo 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 nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepege (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/PHF

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 18 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872403114140334420151

Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.

(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Página: 2

