



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 748**, 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: APARTAMENTO 201**, situado no **Pavimento 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GONTIJO BRAGA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composto de 01 sacada, 01 sala, 02 quartos (sendo uma suíte), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 banheiro privativo, 01 hall, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta com o número AP. 201, com a área privativa de 69,30 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,291 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2574; área total real de 71,591 m²; área equivalente total de 69,317 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Bom Pastor; pelo fundo área externa e lote 8; pelo lado direito área externa e lote 24 e pelo lado esquerdo com o AP. 202; conforme Carta de Habite-se nº 255/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 16/07/2014, 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 203772014-88888832, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/07/2014, com validade até 25/01/2015. Edificado no lote **23** da quadra **16**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ADIRON GONTIJO BRAGA**, brasileiro, empresário, CI nº MG 3.125.880 SSP-MG, constante da CNH nº 452483736, Registro nº 00078550955 DETRAN-GO, CPF nº 149.840.321-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CREUZA MARIA RODRIGUES BRAGA**, residente e domiciliado na Rua 12, Chácara 129-A, Conjunto C, Lote 17, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e Av-1=745 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=748 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/07/2014. Protocolo: 736. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=748 - 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, firmado em Brasília - DF, em 30/01/2015, entre Adiron Gontijo Braga, brasileiro, empresário, nascido em 14/01/1956, portador da CNH nº 00078550955 DETRAN-GO, CPF nº 149.840.321-20 e sua mulher Creuza Maria Rodrigues Braga, brasileira, empresária, nascida em 09/08/1966, portadora da Carteira de Identidade nº MG4018988 SSP-MG e do CPF nº 934.598.236-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,

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



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

na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Setor Habitacional Vicente Pires, Quadra 12, Chácara 129A, Conjunto C, Lote 15, Brasília - DF, como vendedores e, **CLAUDIO ROBERTO REIS COSTA**, brasileiro, nascido em 05/12/1980, porteiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1745918 SSP-DF e do CPF nº 858.472.911-91, residente e domiciliado na Quadra 14, Lote 18, Casa 05, Parque Santa Rita de Cássia, Valparaíso de Goiás - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) recursos próprios; R\$ 15.676,00 (quinze mil seiscentos e setenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 8.021,78 (oito mil vinte e um reais e setenta e oito centavos) e R\$ 79.302,22 (setenta e nove mil trezentos e dois reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 ao 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 3.655. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 347,26. Em 12/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=748 - 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\$ 79.302,22 (setenta e nove mil trezentos e dois reais e vinte e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 410,39 (quatrocentos e dez reais e trinta e nove centavos), com vencimento para 28/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 3.655. **Emolumentos:** Registro: R\$ 260,28. Em 12/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=748 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.496**, em 28/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 387793**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/08/2023. **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: 00812308212304225430169.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=748 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 25/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.496**, em 28/08/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8228629, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 128.576,28 (cento e vinte e oito mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e oito 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 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 128.936,63 (cento e vinte e oito mil novecentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos). O devedor fiduciante Claudio Roberto Reis Costa, acima qualificado, foi intimado nos

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 - 11/09/2023 14:19



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

termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 05 e 06 de junho 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: 00812308212304225430169**. 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, 11/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420020

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 ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 14:19