



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 750**, 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**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **57,76 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,6875 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0833; área total real de 58,4475 m²; área equivalente total de 56,4945 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,01 m²; área de terreno de uso comum de 53,8883 m²; área de terreno total de 203,8983 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e Chácara 15; pelo lado direito com área externa e Rua Leblon e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 03. Edificada no lote **14** da quadra **03**, com a área de **2.450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Leblon, com 35,00 metros; pelo fundo com a chácara 16, com 35,00 metros; pelo lado direito com a chácara 15, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 13, com 70,00 metros. **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 209.718 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=750 - 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 29/07/2014, entre Gerson de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.352.642/0001-03, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ANDRÉ HENRIQUE DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, técnico de informática, nascido em 17/05/1986, portador da Carteira de Identidade nº 2577381 SESPDS - DF e do CPF nº 015.909.431-39, residente e domiciliado na Quadra 516, Conjunto L, Lote 08, Santa Maria, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sedo no Setor Bancário Sul, Qd 4, lotes 3/4, Brasília - DF e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) e reavaliado por R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); dos quais R\$ 4.562,00 (quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais) valor dos recursos próprios; R\$ 14.638,00 (quatorze mil seiscentos e trinta e oito reais) valor do desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 e 2 pelas Cláusulas Gerais B e C e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 695. Emolumentos: R\$ 343,81. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 13/08/2014. 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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 02/10/2023 16:44



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

R-2=750 - 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\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), 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\$ 397,06 (trezentos e noventa e sete reais e seis centavos), vencível em 29/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Protocolo: 695. Emolumentos: R\$ 243,55. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=750 - Luziânia - GO, 02 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis-SC, em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.900**, em 08/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 55553**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/09/2023. **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: 00812309012197725430159.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=750 - Luziânia - GO, 02 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.900**, em 08/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7623113, devidamente recolhido em 14/12/2021, avaliado no valor de R\$ 100.798,11 (cem mil setecentos e noventa e oito 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 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\$ 103.750,73 (cento e três mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos)**. O devedor fiduciante André Henrique de Oliveira Carvalho, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital no dia 02, 05 e 06 de junho 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: 00812309012197725430159.** 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”.

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 - 02/10/2023 16:44



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

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, 02/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310012189134420025

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

.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