



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 22.737**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO LOS ANGELES 2017 - IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 abrigo, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **65,77 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 65,77 m²; área equivalente total de 60,50 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Sorocaba; pelo fundo com a área externa e com uma área vaga; pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 513/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/12/2017, 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 000142018-88888884, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/01/2018, com validade até 22/07/2018. Edificada no lote **10**, da quadra **32**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com uma área vaga, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NETO CORRETORES DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, estabelecida na Quadra 11, Lote 03, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=22.011 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.737 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/03/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.866,18 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos). **Protocolo**: 22.690. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=22.737 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=22.011. **Protocolo**: 22.688. Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.737 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.685. **Protocolo**: 22.689. Em 05/04/2018. 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

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JESSICA MELO CURADO - 13/09/2023 16:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7b9bfbcb-adc7-404d-a4df-71418c4855f3



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-4=22.737 - 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1883423-8, firmado em Brasília - DF, em 10/07/2018, entre Neto Corretores de Imóveis Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, situada na Quadra 11, Lote 03, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **IRANILDO DA CUNHA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/04/1998, solteiro, banhista, portador da Carteira de Identidade nº 3197688 SSP-DF e do CPF nº 067.944.531-50, residente e domiciliado na QR 302, Conjunto L27, Santa Maria - DF e **MARICELIA DA ROCHA SILVA**, brasileira, nascida em 13/07/1978, solteira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 2394773 SSP-DF e do CPF nº 014.613.041-30, residente e domiciliada na QR 302, Conjunto L27, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.861,88 (dez mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 11.928,00 (onze mil, novecentos e vinte e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.098,12 (quatro mil, noventa e oito reais e doze centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 102.112,00 (cento e dois mil, cento e doze reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 24.439. **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 24/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.737 - 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\$ 102.112,00 (cento e dois mil, cento e doze 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\$ 570,33 (quinhentos e setenta reais e trinta e três centavos), com vencimento em 13/08/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). **Protocolo:** 24.439. **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 24/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.737 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 30/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.662**, em 31/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394045**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/09/2023. **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: 00812308212304225430275.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

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

Av-7=22.737 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 30/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.662**, em 31/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8230213, devidamente recolhido em 29/08/2023, avaliado no valor de R\$ 132.494,59 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove 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\$ 132.494,59 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**. Os devedores fiduciantes Iranildo da Cunha Silva e Maricelia da Rocha Silva, acima qualificados, foram intimados nos dias 09/06/2023 e 12/06/2023 respectivamente, 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. A credora fiduciária 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: 00812308212304225430275**. 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 JESSICA MELO CURADO - 13/09/2023 16:32



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, 13/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420071

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JESSICA MELO CURADO - 13/09/2023 16:32

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