



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 4.743**, 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 QD 284 LT 03 PQ ESTRELA D'ALVA IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 sala estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 corredor, 01 banheiro social e 02 dormitórios, denominados dormitórios 1 e 2, com a área privativa de **62,75 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 62,75 m²; área equivalente total de 61,19 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 104; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lote 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 014/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/01/2015, 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 000332015-88888444, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/02/2015, com validade até 05/08/2015. Edificada no lote **03** da quadra **284**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LUCAS CAMARGO PEREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI nº 246519976 SSP-SP, constante da CNH nº 453983467, Registro nº 00670573547 DETRAN - SP e inscrito no CPF nº 295.205.228-08, residente e domiciliado na SQN 107, Bloco E, Apartamento 412, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=605 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 20/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=4.743 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/01/2015. **Protocolo**: 3.785. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 20/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=4.743 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=605. **Protocolo**: 3.783. Em 20/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=4.743 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 496. **Protocolo**: 3.784. Em 20/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=4.743 - 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 do Devedor, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 10/07/2015, entre Lucas Camargo Pereira Lima, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/1981, engenheiro civil, portador da CNH nº

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



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

453983467, Registro nº 00670573547 DETRAN-SP e do CPF nº 295.205.228-08, residente e domiciliado na SQN 107, Bloco F, Apartamento 412, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **ADAILTON SENA MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/02/1979, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 3146878 SSP-DF e do CPF nº 042.433.753-30, residente e domiciliado na Rua 197, Quadra 282, Lote 04, Parque Estrela D'Alva IX, 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\$ 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\$ 4.958,17 (quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos) recursos próprios; R\$ 7.437,83 (sete mil quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.604,00 (onze mil seiscentos e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 6.257. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 23/07/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=4.743 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 497,69 (quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos), com vencimento em 10/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo:** 6.257. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 23/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=4.743 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.849**, em 04/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 388014**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/05/2023. **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: 00812305012193225430068.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=4.743 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 26/04/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.849**, em 04/05/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8191531, devidamente recolhido em 19/04/2023, avaliado no valor de R\$ 137.607,52 (cento e trinta e sete mil seiscentos e sete reais e cinquenta e dois 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\$ 137.607,52 (cento e trinta e sete mil seiscentos e sete reais e cinquenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante Adailton Sena Magalhães, acima qualificado, foi intimada nos termos da

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



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

legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de janeiro 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: 00812305012193225430068**. 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\$ 88,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,81; FUNEMP (3%): R\$ 2,65; FUNCOMP (3%): R\$ 2,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,79; FUNPROGE (2%): R\$ 1,79; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,08; ISSQN (3%): R\$ 2,65; **TOTAL: R\$ 128,01**.

FARQV

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 17/05/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812305112260026800127

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