



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 17.860**, 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 RESIDENCIAL VILLA VALPARAÍSO VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **60,23 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 60,23 m²; área equivalente total de 56,62 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 nº 02; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 252; pelo fundo com a área externa e parte dos lotes 12 e 14; pelo lado direito com área externa e o lote A4 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 049/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/02/2017, 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 001202017-88888048, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/06/2017, com validade até 23/12/2017. Edificada no lote **A3** da quadra **167**, com a área de **300,00 m²**, (desmembrado do lote A da Quadra 167, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 09, 11, 13, 15 e 17 da quadra 167), confrontando pela frente com a Rua 252, com 10,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 12 e 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote A4, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote A2, com 30,00 metros. **As medidas foram tomadas de quem se posiciona dentro do lote visualizando a Rua 252.** PROPRIETÁRIO: **L-3 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.306.435/0001-85, estabelecida na Rua Senador Plínio Pompeu, Quadra 01, Chácara 06, Setor de Chácaras Bem-vinda, Valparaíso de Goiás - GO. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=13.133 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.860 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/02/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.658,39 (cinquenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos). **Protocolo**: 18.153. **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 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.860 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=13.133. **Protocolo**: 18.151. Em 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.860 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.168. **Protocolo**: 18.152. Em 27/06/2017. 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
Car tudo emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por IAN CARDOSO VIEIRA - 22/08/2023 09:38



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=17.860 - 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, nº 8.4444.1830818-8, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 25/05/2018, entre L-3 Engenharia e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.306.435/0001-85, situada na Rua Senador Plínio Pompéu, Quadra 01, Chácara 06, Setor de Chácaras Benvinda, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **JEFERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/08/1995, solteiro, soldado do exército, portador da Carteira de Identidade nº 3.117.729 SESPPC-DF e do CPF nº 056.461.641-92, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto U, Casa 20, Guará II - DF, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.015,00 (onze mil e quinze reais) recursos próprios; R\$ 14.585,00 (quatorze mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 23.672. **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 06/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.860 - 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 600,99 (seiscentos reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 25/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo:** 23.672. **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 06/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.860 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 11/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.059**, em 15/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392224**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/07/2023. **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: 00812308112203725430036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=17.860 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 11/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

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 IAN CARDOSO VIEIRA - 22/08/2023 09:38



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

Registral sob o nº **65.059**, em 15/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7622975, devidamente recolhido em 29/12/2021, avaliado no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**. O devedor fiduciante Jeferson Ferreira da Silva, acima qualificado, foi intimado nos 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: 00812308112203725430036**. 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**.

RSS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812308212304534420074
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 IAN CARDOSO VIEIRA - 22/08/2023 09:38