



Valide aqui  
este documento



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.

CNM:147660.2.0004644-53

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.644**, 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 GALDINO PEREIRA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de 59,25 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 59,25 m²; área equivalente total de 56,49 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 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 112; pelo fundo com a área externa e lote 19; pelo lado direito com a área externa e lote 18 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 010/2015, 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 000192015-88888067, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/01/2015, com validade até 27/07/2015. Edificada no Lote **20**, da Quadra **330**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 112, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GAUDÊNCIO GALDINO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI nº 2.048.703 SSP-GO, constante da CNH nº 345990848, Registro nº 03474096326 DETRAN-GO e CPF nº 331.623.441-15, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 36, Lote 20, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=4.643 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=4.644** - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/01/2015. **Protocolo**: 3.687. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 10/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=4.644** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=4.643. **Protocolo**: 3.685. Em 10/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=4.644** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 478. **Protocolo**: 3.686. Em 10/02/2015. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5W9F8-NPEX8-A7H4R-R8RUY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5W9F8-NPEX8-A7H4R-R8RUY>

**R-4=4.644** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da 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 12/05/2015, entre Gaudêncio Galdino Pereira, brasileiro, solteiro, empresário construtor, nascido em 18/12/1964, portador da CNH nº 345990848, Registro nº 03474096326 DETRAN-GO e do CPF nº 331.623.441-15, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 36, Lote 20, Casa 05, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, como vendedor e, **ATAIDE SALES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/03/1984, copeiro, portador da Carteira de Identidade nº 99028103725 SSP-CE e do CPF nº 945.054.463-87, residente e domiciliado na Quadra 17, Conjunto B, Casa 15, Paranoá, Brasília - 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.671,93 (seis mil seiscentos e setenta e um reais e noventa e três centavos) recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.955,04 (quatro mil novecentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 80.413,03 (oitenta mil quatrocentos e treze reais e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens I a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 5.345. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 27/05/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=4.644** - 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\$ 80.413,03 (oitenta mil quatrocentos e treze reais e três 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\$ 416,15 (quatrocentos e dezesseis reais e quinze centavos), com vencimento em 12/06/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo:** 5.345. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 27/05/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=4.644 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.467**, em 28/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 134368**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 01/07/2024. **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: 00812406212199425430176.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=4.644 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.467**, em 28/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538855, devidamente recolhido em 25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 118.744,48 (cento e dezoito mil setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

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 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 118.744,48 (cento e dezoito mil setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Ataíde Sales da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 28 de março, 01 e 02 de abril de 2024, 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: 00812406212199425430176**. 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**.

RVL

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 10/07/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812407012328934420163

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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5W9F8-NPEX8-A7H4R-R8RUY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado