



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:147660.2.0000700-51

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 700**, 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**: Lote **12** da Quadra **266**, com a área de **4.000,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA II**, confrontando pela frente com a Avenida XIII, com 40,00 metros; pelo fundo com parte do lote 10, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 100,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **VANDERLEI MARTINS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº MG-6.504.618 PCE-MG e CPF nº 712.780.286-68, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Apartamento 203, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-1=200.031 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 11/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=700 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 03/07/2014, entre Vanderlei Martins da Costa, brasileiro, solteiro, nascido em 07/12/1968, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG 6504618 PC/MG e do CPF nº 712.780.286-68, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 36, Lote 05, Cidade Industrial, Luziânia - GO, como vendedor e, **GERALDO MANOEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/02/1963, administrador, portador da CNH nº 02202356355 DETRAN-PE, onde consta a CI nº 2384466 SSP-PE e CPF nº 434.826.604-25 e seu cônjuge **GILVANETE RANGEL ALVES**, brasileira, nascida em 12/12/1970, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4109926 SSP-PE e do CPF nº 765.477.104-59, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amâncio Pereira 145, Centro, Itapetim - PE, 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 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) recursos próprios e R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G-4 e itens 1ª a 30ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 562. Emolumentos: R\$ 1.661,81. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 11/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=700 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), que será pago em 349 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 3.161,50, vencível em 03/08/2014, sendo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRGCU-VP8U5-9DTYA-FE2NL>

onr

Documento assinado digitalmente
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

que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). Protocolo: 562. Emolumentos: R\$ 1.298,52. Em 11/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=700 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0638505-2, Série: 0714, em Valparaíso de Goiás - GO, em 03/07/2014, sob forma cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do R-2=700, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Protocolo: 562. Em 11/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=700 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado neste Serviço Registral sob o nº **45.158**, em 21/07/2021, Protocolo nº 202107.2109.01729500-IA-340, Processo nº 00007403820165210017, em desfavor de **GERALDO MANOEL DA SILVA**, inscrito no CPF nº 434.826.604-25, acima qualificado. Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN - Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região - RN - Caico - RN - VT de Caico - Juliano Barros de Andrade, fica averbada a **indisponibilidade** sobre **50%** deste imóvel de propriedade de Geraldo Manoel da Silva, CPF nº 434.826.604-25. Taxa Judiciária: isenta. Emolumentos: isentos. Fundos Estaduais (40%): isentos. ISSQN (3%): isento. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=700 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 10/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.781** em 10/04/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 15057**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 16/04/2024. **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: 00812404012259325430242.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=700 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 10/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.781** em 10/04/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação Av-3 desta matrícula. **Averbação** - R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 4,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 1,20; **FUNCOMP (3%):** R\$ 1,20; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,50; **ISSQN (3%):** R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812404012259325430242.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=700 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 10/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.781** em 10/04/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 7525341, devidamente recolhido em 24/04/2024, avaliado no valor de R\$ 348.866,43 (trezentos e quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e três 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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRGCU-VP8U5-9DTYA-FE2NL>

onr

Documento assinado digitalmente
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

da consolidação **R\$ 348.866,43 (trezentos e quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos)**. Aos devedores fiduciários Geraldo Manoel da Silva, e seu cônjuge Gilvanete Rangel Alves, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de março 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, adicionalmente, foi apresentada a declaração de ciência de ônus do imóvel, a qual deverá ser cancelada previamente à concretização da venda do referido imóvel, 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\$ 926,88; FUNDESP (10%): R\$ 92,69; FUNEMP (3%): R\$ 27,81; FUNCOMP (3%): R\$ 27,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,54; FUNPROGE (2%): R\$ 18,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,59; ISSQN (3%): R\$ 27,81. **Selo Eletrônico: 00812404012259325430242**. 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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 02/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405012298334420038

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRGCU-VP8U5-9DTYA-FE2NL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado