



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:147660.2.0042485-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 42.485**, 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: APARTAMENTO 103**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE LIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,90m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,65m², área comum total de 14,45m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35m², área equivalente total de 60,55m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no Lote 12 da Quadra 202, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 138, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411055**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objetos da matrícula nº 35.072 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.485 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.441**, em 06/09/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=42.485 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 16/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.441**, em 06/09/2022, pela proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,90m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, RNP: 1002617928, Registro nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220091396, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás -

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/5AVR8-8TC63-98BEW-9NUSU>

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

CREA/GO, registrada em 20/04/2022; Carta de Habite-se nº 397/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.010.55777/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/05/2022, com validade até 31/10/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 73.918,73 (setenta e três mil e novecentos e dezoito reais e setenta e três centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=42.485 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=35.072** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.279**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.442**, em 06/09/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=42.485 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2855145-0, firmado em Brasília - DF, em 29/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.920** em 18/01/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JEOVANNA OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 05/01/2004, solteira, cabeleireira, portadora da **CI nº 6.940.725 PC-GO** e inscrita no **CPF nº 709.692.461-29**, residente e domiciliada na Rua 197, Quadra 416, Lote 1, Casa 02, Parque Estrela D'Alva IX, em Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciária 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 8158504, pago em 06/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.169,00 (doze mil e sessenta e nove reais) recursos próprios; R\$ 21.919,00 (vinte e um mil e novecentos e dezenove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.912,00 (cento e dez mil e novecentos e doze reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Emolumentos:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,70; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,70; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,87; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920064**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.485 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.920**, em 18/01/2023, 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\$ 110.912,00 (cento e dez mil e novecentos e doze 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\$ 578,37 (quinhentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2023,

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/5AVR8-8TC63-98BEW-9NUSU>

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

sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.640,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e quarenta reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920064.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.485 - Luziânia - GO, 07 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 30/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.423**, em 02/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517342, devidamente recolhido em 29/04/2024, avaliado no valor de R\$ 141.442,81 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e um 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\$ 141.442,81 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos)**. A devedora fiduciante Jeovanna Oliveira de Sousa, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30 e 31 de outubro e 01 de novembro 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação -** R\$ 10,00, **Busca -** R\$ 16,67, **Averbação -** R\$ 705,99; **FUNDESP (10%):** R\$ 73,27; **FUNEMP (3%):** R\$ 21,98; **FUNCOMP (3%):** R\$ 21,98; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 14,65; **FUNPROGE (2%):** R\$ 14,65; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 9,16; **ISSQN (3%):** R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812405012298025430019.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AVR8-8TC63-98BEW-9NUSU>

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 13/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405112262334420017

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AVR8-8TC63-98BEW-9NUSU>

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

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado