



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 8.375**, 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 JMJ 2015 - I**, 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 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **69,54 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 69,54 m²; área equivalente total de 65,28 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 236; pelo fundo com a área externa e com o lote 18; pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 378/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/07/2015, 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 002452015-88888668, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/08/2015, com validade até 14/02/2016. Edificada no lote **17** da quadra **82**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 236, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JMJ - CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 22, Lote 07, Etapa C, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=6.544 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 02/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.375 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 12/08/2015. **Protocolo**: 6.930. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Em 02/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=8.375 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=6.544. **Protocolo**: 6.928. Em 02/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=8.375 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 919. **Protocolo**: 6.929. Em 02/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=8.375 - 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 dos Devedores, nº 8.4444.1082531-0, firmado em Brasília - DF, em 12/11/2015, entre JMJ Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, situada na Rua Lins, Quadra 28, Lote 04, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora e, **LEANDRO RODRIGUES DE SOUSA**,

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



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

brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 04/05/1986, portador da Carteira de Identidade nº 4804270 SSP-GO e do CPF nº 014.838.521-48 e seu cônjuge **GRACIELE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, professora, nascida em 23/06/1986, portadora da Carteira de Identidade nº 2347148 SSP-DF e do CPF nº 020.118.931-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 211, Quadra 412, Lote 13, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, 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, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.159,67 (nove mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 5.000,33 (cinco mil e trinta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.840,00 (onze mil, oitocentos e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A e E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 8.865. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 01/12/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=8.375 - 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\$ 104.000,00 (cento e quatro 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\$ 537,69 (quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos), com vencimento em 11/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo:** 8.865. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 01/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=8.375- Luziânia - GO, 06 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.608**, em 25/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 129556**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2023. **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: 00812310212171825430115.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=8.375 - Luziânia - GO, 06 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.608**, em 25/10/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7622970, devidamente recolhido em 23/12/2021, avaliado no valor de R\$ 144.170,46 (cento e quarenta e quatro mil, cento e setenta reais e quarenta e seis 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\$ 144.170,46 (cento e quarenta e quatro mil, cento e setenta reais e quarenta e seis centavos)**. Os devedores fiduciários Leandro Rodrigues de Sousa e sua esposa Graciele Ferreira de Souza, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 09 de junho, para que no prazo legal de (15 dias)

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



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

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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812310212171825430115**. 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 nº 14.376, 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**.

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 06/11/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812311012208534420072

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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