



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 9.945**, 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 SÃO VICENTE IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **63,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 63,64 m²; área equivalente total de 61,445 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 168; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com a área externa e lote 11 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 594/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/11/2015, 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 003092015-88888153, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/11/2015, com validade até 18/05/2016. Edificada no lote **09** da quadra **273**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 168, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JOHNATHAN HENRIQUE LOPES VICENTE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 3.659.338 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.051.241-00, residente e domiciliado na Quadra 35, Casa 21, Setor B, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=5.400 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=9.945 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/11/2015. **Protocolo**: 9.026. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=9.945 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=5.400. **Protocolo**: 9.024. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=9.945 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.137. **Protocolo**: 9.025. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=9.945 - 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 do Devedor, nº 8.4444.1378111-0, firmado em Brasília - DF, em 09/11/2016, entre Johnathan Henrique Lopes Vicente, brasileiro, nascido em 26/09/1994, solteiro, administrador,

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 21/11/2023 12:25



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**

portador da Carteira de Identidade nº 3659338 SSP-DF e do CPF nº 045.051.241-00, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 21, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **CASSIO BRENO ALBANO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/05/1993, solteiro, eletricitista, portador da Carteira de Identidade nº 3171299 SSP-DF e do CPF nº 052.737.021-51, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 7, Jardim Flamboyant, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 3.743,00 (três mil setecentos e quarenta e três reais) recursos próprios; R\$ 16.057,00 (dezesseis mil e cinquenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 14.879. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN:** R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=9.945 - 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 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 578,18 (quinhentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), com vencimento em 09/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo:** 14.879. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN:** R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=9.945 - Luziânia - GO, 21 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 23/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.368**, em 20/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390265**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/08/2023. **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: 00812310112177325430302.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=9.945 - Luziânia - GO, 21 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 23/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.368**, em 20/10/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 6927551 e 8245920, devidamente recolhido em 01/02/2019 e 16/10/2023, avaliado no valor de R\$ 135.098,64 (cento e trinta e cinco mil noventa e oito reais e sessenta e quatro 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

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



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

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 135.098,64 (cento e trinta e cinco mil noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Cassio Breno Albano 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: 00812310112177325430302**. 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, 21/11/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812311212251734420023

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 ANDRE NUNES DA SILVA - 21/11/2023 12:25