



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 6.354**, 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 SALERNO XXXVII**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, 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 **54,65 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 54,65 m²; área equivalente total de 52,18 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; 01 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Avenida IX; pelo fundo com a área externa e lote 42; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes 05, 04 e parte do lote 03; conforme Carta de Habite-se nº 147/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/04/2015, assinada por Wilde Lopes Roriz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001352015-88888617, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/04/2015, com validade até 13/10/2015. Edificada no lote **06** da quadra **152**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida IX, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 42, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 05, 04 e parte do lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **EDILSON JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Identidade nº DF-18503/D/CREA/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 923.115.396-04, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 26, Conjunto 05, Lote 01, Casa J, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=3.052 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 28/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=6.354 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/04/2015. **Protocolo**: 4.771. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,08. Em 28/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=6.354 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=3.052. **Protocolo**: 4.769. Em 28/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=6.354 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 602. **Protocolo**: 4.770. Em 28/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=6.354 - 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, firmado em Brasília - DF, em 26/05/2015, entre Edilson José de Oliveira, brasileiro, solteiro, nascido em 26/07/1975, engenheiro, portador da Carteira Funcional Registro Nacional nº 0709212844, CREA-DF, onde

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

consta o Registro nº DF-18503/D/CREA/DF e do CPF nº 923.115.396-04, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 01, Valparaíso I, Etapa A, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **WANDERSON RAMOS BRITO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1989, assistente de produção, portador da Carteira de Identidade nº 5614320 SSP-GO e do CPF nº 043.000.671-39, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 27, Lote 07, Setor Norte, 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\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais) e reavaliado por R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais) recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 5.491. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 08/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=6.354 - 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\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos 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\$ 425,06 (quatrocentos e vinte e cinco reais e seis centavos), com vencimento em 26/06/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo:** 5.491. **Emolumentos:** Registro: R\$ 260,28. Em 08/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=6.354 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.473**, em 22/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 114472**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/06/2023. **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:** **00812306212205325430073.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=6.354 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.473**, em 22/06/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8206396, devidamente recolhido em 30/05/2023, avaliado no valor de R\$ 117.163,46 (cento e dezessete mil cento e sessenta e três 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 117.163,46 (cento e dezessete mil cento e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante Wanderson Ramos Brito, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 14, 17 e 18 de abril 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

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

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: 00812306212205325430073**. 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**.

LFC

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 04/07/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812307012297434420072

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