



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 13.274**, 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 **202**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL CARIBE VILLE III - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **69,28 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,9345 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,249812706; área total real de 73,2145 m²; área equivalente total de 70,6245 m² e vaga de estacionamento Aptº 202; confrontando pela frente com a área externa e Rua 42; pelo fundo com área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e lote 12 e pelo lado esquerdo com vão da escada de acesso e Apartamento 201; conforme Carta de Habite-se nº 670/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/12/2015, 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 001722016/88888127, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/07/2016, com validade até 15/01/2017. Edificado no lote 14 da quadra **51**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 42, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANA MARIA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 651488393, Registro nº 03577716919 DETRAN-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Casa 39, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=8.092 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 26/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.274 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/07/2016. **Protocolo**: 12.999. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.274 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=8.092. **Protocolo**: 12.997. Em 26/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=13.274 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.547. **Protocolo**: 12.998. Em 26/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.274 - 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, nº 8.4444.1612163-3, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 19/07/2017, entre Ana

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 IAN CARDOSO VIEIRA - 18/08/2023 15:51



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

Maria Teodoro dos Santos, brasileira, nascida em 18/01/1975, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03577716919 DETRAN-DF, CI nº 1421483 SSP-DF e do CPF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Lote 39, Etapa C, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ANILSON CALDEIRA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/05/1993, solteiro, cortador de pedra, portador da Carteira de Identidade nº 3111166 PC-DF e do CPF nº 092.193.476-95, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 30, Lote 11, Condomínio I Fracaroli, nesta 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.328,00 (dezesete mil, trezentos e vinte e oito reais) recursos próprios; R\$ 10.672,00 (dez mil, seiscentos e setenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 112.000,00 (cento e doze 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 18.769. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.274 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze 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\$ 623,17 (seiscentos e vinte e três reais e dezessete centavos), com vencimento em 15/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). **Protocolo:** 18.769. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.274 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 22/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.509**, em 26/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390546**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/08/2023. **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: 00812307212333525430135.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=13.274 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.509**, em 26/07/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8221614, devidamente recolhido em 24/07/2023, avaliado no valor de R\$ 151.164,47 (cento e cinquenta e um mil cento e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a

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

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JIAN CARDOSO VIEIRA - 18/08/2023 15:51



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

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\$ 151.164,47 (cento e cinquenta e um mil cento e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante Anilson Caldeira Ferreira da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de março 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**. Registro: 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: 00812307212333525430135**. 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**.

RSS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 18/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812308112208634420009

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 IAN CARDOSO VIEIRA - 18/08/2023 15:51