



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 4.713**, 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 **06**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUXO**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma varanda, com área privativa de **56,91 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06250; área total real de 56,91 m²; área equivalente total de 56,49 m²; área de terreno de uso exclusivo de 136,47 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 136,47 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 175; pelo fundo com área a externa e Casa 04; pelo lado direito com a Casa 05 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 07. Edificada no lote **01** da quadra **334**, com área de **2.855,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 175, com 50,00 metros; pelo fundo com os lotes 09 e 10, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 119, com 43,00 metros mais 7,00 metros de chanfro e pelo lado esquerdo com a Rua 112, com 43,00 metros mais 7,00 metros de chanfro. **PROPRIETÁRIO**: **MIWA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Quadra 07, Lote 960, Sala 103, Setor Industrial, Gama - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.211.195/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula 175.356 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=4.713 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Luziânia - GO, em 04/02/2015, entre MIWA Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, inscrita no CNPJ nº 11.211.195/0001-35, situada na Quadra 42, Lote 22, Parque Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ERENILDO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1988, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 7961201 SDS-PE e do CPF nº 081.136.354-67, residente e domiciliado na Rua 175, Quadra 334, Lote 1, Parque Estrela D'Alva IX, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a C e pelas Cláusulas 1ª à 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 3.795. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Matrícula: R\$ 13,18. Registro: R\$ 347,26. Em 18/02/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

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

R-2=4.713 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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\$ 465,10 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e dez centavos), vencível em 04/03/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,26. Em 18/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=4.713 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 13/05/2022, pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.181**, em 17/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 374371**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Emolumentos:** R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=4.713 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 13/05/2022, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis/SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.181**, em 17/05/2022, instruído com a DUAM/ITBI nº 7666565, devidamente recolhida em 23/12/2021, avaliado no valor de R\$ 114.814,50 (cento e quatorze mil e oitocentos e quatorze reais e cinquenta 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 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\$ 114.814,50 (cento e quatorze mil e oitocentos e quatorze reais e cinquenta centavos)**. O devedor fiduciante acima qualificado foi intimado via edital nos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2021, 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Emolumentos:** R\$ 494,38; FUNDESP (10%): R\$ 49,44; ESTADO (3%): R\$ 14,83; FUNESP (8%): R\$ 39,55; FUNPES (2,4%): R\$ 11,87; FUNDAF (1,25%): R\$ 6,18; FUNEMP (3%): R\$ 14,83; FUNCOMP (3%): R\$ 14,83; FEPADSAJ (2%): R\$ 9,89; FUNPROGE (2%): R\$ 9,89; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,18; FEMAL (2,5%): R\$ 12,36; FECAD (1,6%): R\$ 7,91; ISSQN (3%): R\$ 14,83. 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.

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

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.**

PMS

O referido é verdade e dou fê.

Luziânia/GO, 16/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812308112203734420110

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

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
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