



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 63**, 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**: Lote **01** da Quadra **267**, com a área de **5.625,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA II**, confrontando pela frente com a Avenida XIII, com 45,00 metros; pelo fundo com o lote 24, com 45,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 125,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 77, com 125,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ROSELI VELOSO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 28.978.830-4 SSP-SP, CPF nº 874.845.011-15, residente na Rua Guimarães Rosa, Quadra 151, Lote 11, Parque Estrela D'Alva II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-4=63.469 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 26/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=63 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/05/2014, entre Roseli Veloso dos Santos, brasileira, solteira, do lar, nascida em 01/07/1977, portadora da Carteira de Identidade nº 289788304 SSP-SP, expedida em 22/09/1992 e do CPF nº 874.845.011-15, residente e domiciliada na Quadra 261, Lote 13, Parque Estrela, em Luziânia - GO, como vendedora e, **MARCOS ANTONIO DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/03/1975, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 259881879 SSP-SP, expedida em 21/06/2011 e do CPF nº 236.172.248-81, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, Quadra 25, 04, Parque Estrela Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e reavaliado por R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); financiamento concedido pela credora: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G-4 e 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 115. Emolumentos: R\$ 1.987,36. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 26/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=63 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 4.489,25, com vencimento para 28/06/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Protocolo: 115. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Em 26/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=63 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0611750-3, Série 0514, em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/05/2014, sob forma cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia

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 ANDRÉ NUNES DA SILVA - 27/09/2023 17:03



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**

integral do financiamento, objeto do R-2=63, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Protocolo: 115. Em 26/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=63 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.545**, em 28/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 15068**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/08/2023. **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: 00812308212304225430203.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=63 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.545**, em 28/08/2023, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da averbação **Av-3**, desta matrícula. **Averbação -** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 4,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 1,20; **FUNCOMP (3%):** R\$ 1,20; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,50; **ISSQN (3%):** R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430203.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=63 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 25/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.545**, em 28/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8211368, devidamente recolhido em 16/06/2023, avaliado no valor de R\$ 538.532,08 (quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais e oito 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\$ 541.056,58 (quinhentos e quarenta e um mil cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Marcos Antonio da Rocha, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 09 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**. **Averbação:** R\$ 1.310,89; **FUNDESP (10%):** R\$ 131,09; **FUNEMP (3%):** R\$ 39,33; **FUNCOMP (3%):** R\$ 39,33; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 26,22; **FUNPROGE (2%):** R\$ 26,22; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 16,39; **ISSQN (3%):** R\$ 39,33. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430203.** 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”.

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 - 27/09/2023 17:03



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

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, 27/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309212208834420050

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

ONR

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