



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 27.282**, 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 SEDLMAIER RESIDENCE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **78,54 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 78,54 m²; área equivalente total de 66,73 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 e vaga de garagem coberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 82; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 084/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/03/2019, 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 000682019-88888200, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/04/2019, com validade até 30/09/2019. Edificada no lote **11** da quadra **126**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 82, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SEDLMAIER CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Quadra 94, Lote 07, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.877.204/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=24.657 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.282 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/03/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.192,66 (cinquenta e sete mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos). **Protocolo**: 29.058. **Taxa Judiciária**: R\$ 14,50. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN**: R\$ 10,68. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.282 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.657. **Protocolo**: 29.056. Em 05/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.282 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.342. **Protocolo**: 29.057. Em 05/04/2019. A Oficial Respondente (a) **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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 19/10/2023 15:20



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-4=27.282 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2019. COMPRA E VENDA. 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 dos Devedores, nº 8.4444.1997782-2, firmado nesta cidade, em 06/06/2019, entre a proprietária **Sedlmaier Construtora e Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JOSE DE RIBAMAR DA SILVA SOUSA**, brasileiro, divorciado, nascido em 30/04/1983, frentista, portador da **CNH nº 04818552632 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 154635020006 GEJSPC-MA** e do **CPF nº 993.484.973-91**, residente e domiciliado na Rua Alexandre Polônio, Quadra 52, Lote 44, Jardim do Ingá, nesta cidade, e **LUANA GONÇALVES DE SOUSA**, brasileira, solteira, nascida em 14/04/1996, auxiliar de serviços gerais, portadora da **CI nº 6900199 PC-GO** e **CPF nº 052.963.253-54**, residente e domiciliada na Rua Alexandre Polônio, Quadra 52, Lote 44, Jardim do Ingá, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 6959230 pago em 11/06/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.180,91 (treze mil e cento e oitenta reais e noventa e um centavos) recursos próprios; R\$ 6.778,00 (seis mil e setecentos e setenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.041,09 (oito mil e quarenta e um reais e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo: 30.644.** Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.282 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 110.000,00 (cento e dez 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\$ 615,40 (seiscentos e quinze reais e quarenta centavos), com vencimento em 08/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo: 30.644.** Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.282 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 22/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.416**, em 25/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 130336**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/09/2023. **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: 00812309212204425430073.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=27.282 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 22/09/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

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 - 19/10/2023 15:20



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**

Registral sob o nº **66.416**, em 25/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7622977, devidamente recolhido em 23/12/2021, avaliado no valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**. Os devedores fiduciários José de Ribamar da Silva Sousa e Luana Gonçalves de Sousa, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 22, 23 e 26 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: 00812309212204425430073**. 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, 19/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310112180834420014

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 - 19/10/2023 15:20