



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 16.950**, 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 ALVO PLAZA 2017**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva - X**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **54,57 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 54,57 m²; área equivalente total de 52,23 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 descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Lucena Roriz; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e lote 09 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 512/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/12/2016, 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 000452017-88888979, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/04/2017, com validade até 01/10/2017. Edificada no lote **07** da quadra **452**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Lucena Roriz, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ALVO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.614.513/0001-06, com sede na Quadra 03, Super Quadra 13, Sala 102, Edifício Adílio Borges, Centro, Cidade Ocidental - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=5.369 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=16.950 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/04/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.413,66 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e seis centavos). **Protocolo**: 17.061. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=16.950 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=5.369. **Protocolo**: 17.059. Em 24/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=16.950 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.036. **Protocolo**: 17.060. Em 24/04/2017. 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 JIAN CARDOSO VIEIRA - 23/08/2023 16:44



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=16.950 - 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 8.4444.1703758-0, firmado em Brasília - DF, em 08/11/2017, entre Alvo Construções e Incorporações Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.614.513/0001-06, situada na Quadra 03, SQ 13, Sala 102, Centro, Cidade Ocidental - GO, como vendedora e, **FABIO SOARES MACEDO**, brasileiro, nascido em 10/09/1983, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 2158817 SSP-DF e do CPF nº 006.476.191-64, residente e domiciliado na Rua 94, Quadra 142, Lote 19, Jardim do Ingá, zona suburbana desta 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.827,38 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 12.954,00 (doze mil, novecentos e cinquenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 82.218,62 (oitenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 20.766. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=16.950 - 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\$ 82.218,62 (oitenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos), 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\$ 459,14 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), com vencimento em 11/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo:** 20.766. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=16.950 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 14/02/2022 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 **49.283**, em 21/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 184285**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **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**.



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

Av-7=16.950 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2023. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolada neste Serviço Registral sob o nº **65.013**, em 11/08/2023, Protocolo nº 201902.0610.00708236-IA-170, Processo nº 00020206920155180241, em desfavor de **FABIO SOARES MACEDO**, inscrito no CPF nº 006.476.191-64, acima qualificado. Emissor da Ordem: STF - Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Federal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região - GO - Valparaíso de Goiás - GO - Veronica Ferreira Bueno, fica averbada a **indisponibilidade** deste imóvel. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. **Prenotação:** R\$ 0,00; **Busca:** R\$ 0,00; **Averbação:** R\$ 0,00; **FUNDESP (10%):** R\$ 0,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 0,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 0,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,00; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,00; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,00; **ISSQN (3%):** R\$ 0,00. **Selo Eletrônico: 00812308112203129840000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=16.950 - Luziânia - GO, 23 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 23/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.710**, em 01/08/2023, acompanhada da Declaração de Ciência de Indisponibilidade, pela credora, datada em 16/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7622997, devidamente recolhido em 14/12/2021, avaliado no valor de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. O devedor fiduciante Fabio Soares Macedo, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 29 e 30 de maio 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 524,14; **FUNDESP (10%):** R\$ 55,08; **FUNEMP (3%):** R\$ 16,52; **FUNCOMP (3%):** R\$ 16,52; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,01; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,01; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 6,89; **ISSQN (3%):** R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812308012194925430033.** 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.**

PMS

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 23/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812308212304534420152

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

Esse documento foi assinado digitalmente por IAN CARDOSO VIEIRA - 23/08/2023 16:44

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