



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 18.490**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO ILHAS MAURICIO - XV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 abrigo e 02 quartos, com área privativa de **68,27 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 68,27 m²; área equivalente total de 61,95 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Caconde; pelo fundo com a área externa e lote 34; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 10; conforme Carta de Habite-se nº 285/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/08/2017, 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 001812017-88888341, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/08/2017, com validade até 20/02/2018. Edificada no lote **09**, da quadra **22**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caconde, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 34, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANDRE M. DA SILVA - CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 29, Quadra 481, Lote 02-C, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-5, Av-6 e R-7=14.539 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.490 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/08/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.221,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo**: 19.248. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.490 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=14.539. **Protocolo**: 19.246. Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=18.490 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.293. **Protocolo**: 19.247. Em 01/09/2017. 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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 08/09/2023 14:09



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=18.490 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0298132-3, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 04/04/2018, entre André M. da Silva Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, situada na Rua Alemanha, Quadra 04-B, Lote 02, Gleba F, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **CLERINALDO DA SILVA GREGORIO**, brasileiro, nascido em 27/12/1974, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 02146196438 DETRAN-DF e do CPF nº 755.737.336-72, residente e domiciliado na QR 03, Conjunto E, Casa 36, Fundos, Candangolândia, Brasília - DF, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.767,00 (dez mil, setecentos e sessenta e sete reais) valor dos recursos próprios; R\$ 15.833,00 (quinze mil, oitocentos e trinta e três reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.967. **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 24/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.490 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 607,48 (seiscentos e sete reais e quarenta e oito centavos), com vencimento em 07/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Protocolo:** 22.967. **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 24/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.490 - Luziânia - GO, 08 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 **65.507**, 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 393071**, 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: 00812308212304225430180.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=18.490 - Luziânia - GO, 08 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 25/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.507**, em

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 - 08/09/2023 14:09



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

28/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8228631, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 136.644,02 (cento e trinta e seis mil seiscientos e quarenta e quatro reais e dois 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\$ 136.998,67 (cento e trinta e seis mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante Clerinaldo da Silva Gregorio, 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**. 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: 00812308212304225430180**. 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, 08/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309012198134420107

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 - 08/09/2023 14:09