



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 17.209**, 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 RESIDENCIAL ATLAS PLAZA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **59,93 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 59,93 m²; área equivalente total de 58,61 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 garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Santo André; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 087/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/03/2017, 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 000842017-88888464, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/05/2017, com validade até 31/10/2017. Edificada no lote **04** da quadra **14**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Santo André, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, estabelecida na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=12.035 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 25/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.209 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 31/03/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.977,81 (sessenta mil, novecentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos). **Protocolo**: 17.440. **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 25/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.209 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=12.035. **Protocolo**: 17.438. Em 25/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.209 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.096. **Protocolo**: 17.439. Em 25/05/2017. 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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17



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=17.209 - 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 8.4444.1653205-6, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 06/09/2017, entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79, situada na Avenida 15 de Junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **LARISSA KARLA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, nascida em 15/09/1988, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 05375508000 DETRAN-DF e do CPF nº 032.007.861-24, residente e domiciliada na QSD 11, Casa 21, Taguatinga Sul, Taguatinga - DF, como compradora e devedora 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.090,00 (dez mil e noventa reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 93.820,00 (noventa e três mil, oitocentos e vinte reais) 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:** 19.863. **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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.209 - 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\$ 93.820,00 (noventa e três mil, oitocentos e vinte 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\$ 522,14 (quinhentos e vinte e dois reais e quatorze centavos), com vencimento em 02/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 19.863. **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 04/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.209 - Luziânia - GO, 11 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 **65.500**, 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 235601**, 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:** **00812308212304225430173**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17



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=17.209 - Luziânia - GO, 11 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 **65.500**, em 28/08/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8228634, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 128.375,25 (cento e vinte e oito mil trezentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco 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/ME 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\$ 128.685,69 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). O devedor fiduciante Larissa Karla de Oliveira Costa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via notificação extrajudicial no dia 06 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: 00812308212304225430173**. 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

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17



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, 11/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420030

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