



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 7.817**, 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 **13**, localizada no **CONDOMÍNIO VEREDAS DO IPÊ INFINITY**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara Gleba - A**, composta de 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço e vaga de estacionamento descoberto, com a área privativa de **58,85 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,33 m²; área comum total de 0,33 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,55556; área total real de 59,18 m²; área equivalente total de 56,53 m²; área de terreno de uso exclusivo de 162,587 m²; área de terreno de uso comum de 74,08 m²; área de terreno total de 236,667 m²; confrontando pela frente com a área externa, Rua Interna de Acesso de veículos e chácaras 01, 02, 03 e 04; pelo fundo com a área externa e chácaras 06 e 31; pelo lado direito com a área externa e Casa 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 14; conforme Carta de Habite-se nº 294/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/07/2015, 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 002312015-88888485, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/07/2015, com validade até 18/01/2016. Edificada na chácara **05** da quadra **06**, formada pela unificação da chácara 05 e do lote 32, da quadra 06, apresentando o conjunto a área de **4.260,00 m²**, com duas frentes: uma para a Rua Bauru, com 30,00 metros e outra confronta com a Rua Juiz de Fora, com 30,00 metros; pelo lado direito confronta com as chácaras 01, 02, 03 e 04, com 142,00 metros e pelo lado esquerdo com as chácaras 06 e 31, com 142,00 metros. Medidas tomadas de quem se coloca dentro do lote visualizando a Rua Juiz de Fora. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA NOVA GERAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Bauru, Quadra 06, Lote 06, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.120.677/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=7.804 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=7.817** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/07/2015. **Protocolo**: 6.185. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=7.817** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=7.804. **Protocolo**: 6.183. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=7.817** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 797. **Protocolo**: 6.184. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**R-4=7.817** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONF

Car tudo emitido pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 06/09/2023 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e103b8d9-dac2-4ec6-8f8a-d89f636ce2bb



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

Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 855553541224, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 16/11/2015, entre Construtora Nova Geração Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.120.677/0001-78, com sede na Rua Bauru, Quadra 6, Lote 6, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora e, **WISNER RABELO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 09/07/1977, supervisor, portador da CNH nº 04332746230 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 2140594 SSP-DF e do CPF nº 836.591.881-15, residente e domiciliado na Quadra QNG 11, Casa 01, Taguatinga Norte, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 8.308,61 (oito mil trezentos e oito reais e sessenta e um centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador e R\$ 102.578,39 (cento e dois mil quinhentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a D e pelos itens 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 9.139. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 11/12/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

**R-5=7.817** - 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\$ 102.578,39 (cento e dois mil quinhentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,93 (quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e três centavos), com vencimento em 16/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo:** 9.139. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 11/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=7.817 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.461**, em 25/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 389923**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/08/2023. **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: 00812308212304225430141.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=7.817 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 24/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.461**, em 25/08/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8228646, devidamente recolhido em 24/08/2023, avaliado no valor de R\$ 143.876,23 (cento e quarenta e três mil oitocentos e setenta e seis reais e vinte e três 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\$ 143.876,23 (cento e quarenta e três mil**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 06/09/2023 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e103b8d9-dac2-4ec6-8f8a-d89f636ce2bb



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

**oitocentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos).** O devedor fiduciante Wisner Rabelo da Silva, 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**. Averbação: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430141.** 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.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 06/09/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812309012198134420085  
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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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 - 06/09/2023 16:17