



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 21.102**, 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 NETO - VILLE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 abrigo, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **89,92 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 89,92 m²; área equivalente total de 78,84 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua Ipiranga; pelo fundo com a área externa e parte do lote 04; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 02; conforme Carta de Habite-se nº 459/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/11/2017, 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 002692017-88888082, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/11/2017, com validade até 23/05/2018. Edificada no lote **01**, da quadra **35**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Ipiranga, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua Mococa, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NETO CORRETORES DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, com sede na Quadra 11, Lote 03, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=18.597 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=21.102** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/11/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 77.845,26 (setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos). **Protocolo**: 20.894. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=21.102** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=18.597. **Protocolo**: 20.892. Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=21.102** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.535. **Protocolo**: 20.893. Em 15/12/2017. 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](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 - 11/09/2023 15:13



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=21.102** - 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 8.4444.1879884-3, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 21/09/2018, entre Neto Corretores de Imóveis Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, situada na Quadra 11, Lote 03, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **CARLOS ANDRE MOREIRA PORTELA**, brasileiro, nascido em 18/05/1986, solteiro, padeiro, portador da Carteira de Identidade nº 3594664 SSP-DF e do CPF nº 033.999.973-02, residente e domiciliado na Quadra 401, Conjunto 03, Casa 03, Recanto das Emas, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.613,00 (dezenove mil, seiscentos e treze reais) recursos próprios; R\$ 6.387,00 (seis mil, trezentos e oitenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens I a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 25.840. **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 05/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=21.102** - 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\$ 104.000,00 (cento e quatro 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\$ 579,74 (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), com vencimento em 15/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo:** 25.840. **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 05/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=21.102- 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 **65.501**, 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 393603**, 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: 00812308212304225430174.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=21.102- 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 **65.501**, em

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 15:13



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 8228628, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 133.541,72 (cento e trinta e três mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta 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\$ 133.833,11 (cento e trinta e três mil oitocentos e trinta e três reais e onze centavos). O devedor fiduciante Carlos Andre Moreira Portela, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial 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\$ 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: 00812308212304225430174**. 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, 11/09/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812309112188734420024

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 - 11/09/2023 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e2f3a8ad-ce31-40ec-b39e-475f127bbcc2