



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 35.835**, 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 GUILHERME III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composta por 01 varanda/garagem parcialmente descoberta 2, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de 69,30m² área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,30m², área equivalente total de 69,30m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 180,00m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 284, pelo fundo com a área externa e lote 03, pelo lado direito com o lote 02 e pelo lado esquerdo com a casa 01. Edificada no Lote **04** da Quadra **456**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 284, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO EIRELI - ME**, inscrita no **CNPJ sob o nº 14.044.020/0001-79**, estabelecida na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7=35.532** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/03/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.835 - Luziânia - GO, 11 de março de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 08/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **41.473**, em 09/02/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=35.835 - Luziânia - GO, 11 de março de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 08/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.473**, em 09/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO GUILHERME III**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Webert Nonato Florêncio Araújo, Registro Nacional nº 29867/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200254011, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO, registrada em 15/12/2020; Carta de Habite-se nº 028/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/01/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND nº 000332021-88888234**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/02/2021, com validade até 11/08/2021, sob a CEI nº 90.005.66234/79. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 89.790,97 (oitenta e nove mil setecentos e noventa reais e noventa e sete centavos), conforme Quadro IV-A da

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.onf.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 68b38c6c-2f63-46af-90d1-899ecfcd200a



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

ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=35.835 - Luziânia - GO, 11 de março de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=35.532 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **4.368**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **41.474**, em 09/02/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.835 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 23/04/2021, pela proprietária Construtora Marques Araujo Eireli, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.956**, em 23/04/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406578**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/04/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=35.835 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av073 - HH200.198, nº 8.4444.2522118-1, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 20/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.957**, em 23/04/2021, entre a proprietária **Construtora Marques Araujo Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LINDOMAR DE SOUZA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 01/01/1996, solteiro, convivendo em união estável, ajudante de instalador de ar condicionado, filho de Luiz de Lima e Maria Angélica de Lima de Souza, portador da **CI nº 0540046420143 SSP-MA** e do **CPF nº 075.476.533-40** e **GILVANIA DOS ANJOS ALVES**, brasileira, nascida em 10/11/1989, solteira, convivendo em união estável, vendedora, filha de Aldo Alves dos Santos e Ana Cristina dos Anjos Alves, portadora da **CI nº 2775217 SSP-DF** e do **CPF nº 028.447.041-40**, residentes e domiciliados na A Ade Conjunto 27, Apartamento 201, Área de Desenvolvimento Econômico, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 7529642, pago em 20/04/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.173,00 (dezoito mil, cento e setenta e três reais) recursos próprios; R\$ 9.827,00 (nove mil, oitocentos e vinte e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=35.835 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.957** em 23/04/2021, em seu item 11, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 658,06 (seiscentos e

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:27



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

cinquenta e oito reais e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=35.835 - 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 **65.509**, em 28/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8228621, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 143.694,13 (cento e quarenta e três mil seiscentos e noventa e quatro reais e treze 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\$ 144.033,38 (cento e quarenta e quatro mil trinta e três reais e trinta e oito centavos). Os devedores fiduciários Lindomar de Souza de Lima e Gilvania dos Anjos Alves, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital no dia 23, 24 e 27 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. Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430182.** 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

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 17:27



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 POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420031

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 ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:27

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