



Valide aqui
este documento



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.

CNM:147660.2.0003960-68

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 3.960**, 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 RESIDENCIAL PARQUE OESTE XXVII**, situado no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **63,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 63,64 m²; área equivalente total de 61,425 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua Lins; pelo fundo com a área externa e com quem de direito; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 06; conforme Carta de Habite-se nº 501/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 05/12/2014, 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 279752014-88888369, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/12/2014, com validade até 17/06/2015. Edificada no lote **07** da quadra **32**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Lins, com 10,00 metros; pelo fundo com quem de direito, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GERSON DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.352.642/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=3.958 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=3.960 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 12/12/2014. **Protocolo**: 2.984. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,44. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=3.960 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=3.958. **Protocolo**: 2.982. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=3.960 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 422. **Protocolo**: 2.983. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=3.960 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 07/04/2015, entre Gerson

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GND2H-Y9JP5-6UUMWT-7BUKY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, inscrito no CNPJ nº 10.352.642/0001-03, situada na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **SEBASTIÃO MONTEIRO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 27/04/1983, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portador da Carteira de Identidade nº 2295979 SSP-DF e do CPF nº 000.656.621-99, residente e domiciliado na Rua Lins, Quadra 28, Lote 02, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.121,47 (nove mil cento e vinte e um reais e quarenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 14.699,00 (quatorze mil seiscentos e noventa e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.179,53 (um mil cento e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A e E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 4.720. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 433,58. Em 30/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=3.960- 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 517,51 (quinhentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos), vencível em 07/05/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 4.720. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 30/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=3.960 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.163**, em 21/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 387899**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/04/2024. **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: 00812403212205825430069.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=3.960 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.163**, em 21/03/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8500832/0, devidamente recolhido em 29/02/2024, avaliado no valor de R\$ 134.749,13 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e quarenta e nove 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\$ 134.749,13 (cento e trinta e quatro mil setecentos e quarenta e nove reais e treze centavos)**. O devedor fiduciante Sebastião Monteiro de Lima, acima qualificado, foi intimado nos

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GND2H-Y9-JP5-6UMWT-7BUKY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

termos da legislação vigente, via edital nos dias 28 e 29 de setembro e 02 de outubro 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: 00812403212205825430069**. 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, 11/04/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812404112302634420029

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GND2H-Y9-JP5-6UMWT-7BUKY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado