



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 33.490**, 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: APARTAMENTO 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL IMPÉRIO PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,008 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,166 m², área privativa descoberta de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1591015144, área total real de 75,754 m², área equivalente total de 65,174 m² e vaga de estacionamento descoberto 02; conforme Carta de Habite-se nº 581/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/12/2019, 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 000542020-88888655, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/03/2020, com validade até 09/09/2020. Edificado no Lote 18 da Quadra 97, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 08, SN, Quadra 39, Lote 04, Parque Nápoles, Cidade Ocidental - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, Av-3 e R-4=31.867 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=33.490 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.437**, em 18/06/2020. Este apartamento foi construído no valor de R\$ 59.221,77 (cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundos (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=33.490 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=31.867, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.437**, em 18/06/2020. Emolumentos: R\$ 2,97. Fundos (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=33.490 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.018**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.437**, em 18/06/2020. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

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

ONJ

Car todos emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 14:08



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-4=33.490 - Luziânia - GO, 02 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 22/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.727**, em 23/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 400114**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 02/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=33.490 - Luziânia - GO, 02 de março 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, MO30173Av070 - HH200.194, nº. 8.4444.2472009-5, firmado em Brasília - DF, em 01/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.401**, em 04/02/2021, celebrado entre a proprietária **Santos & Matos Construções & Incorporações Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **WESLEY MARIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 30/10/1985, solteiro, auxiliar de serviços de carga, portador da CNH nº. **05563639891 DETRAN-DF** e do **CPF nº. 740.252.101-00**, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 15, Bloco A, Apartamento 01, Setor Sul, Gama em 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\$ 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), Duam nº 7500681, pago em 02/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.075,00 (quatorze mil e setenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 10.925,00 (dez mil e novecentos e vinte e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 100.000,00 (cem 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 389,26. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-6=33.490 - Luziânia - GO, 02 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.401**, em 04/02/2021, 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\$ 100.000,00 (cem 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\$ 554,22 (quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2021, 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). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 285,71. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-7=33.490 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis-SC, em 12/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.042**, em 13/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8233586, devidamente recolhido em 11/09/2023, avaliado no valor de R\$ 128.415,17 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e quinze reais e dezessete 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

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)

ONJ

Car tudo emitido pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 14:08



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

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\$ 128.415,17 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e quinze reais e dezessete centavos)**. O devedor fiduciante Wesley Mariano de Oliveira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital no dia 02, 05 e 06 de junho 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\$ 524,14; **FUNDESP** (10%): R\$ 55,08; **FUNEMP** (3%): R\$ 16,52; **FUNCOMP** (3%): R\$ 16,52; **FEPADSAJ** (2%): R\$ 11,01; **FUNPROGE** (2%): R\$ 11,01; **FUNDEPEG** (1,25%): R\$ 6,89; **ISSQN** (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812309112188325430074**. 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, 26/09/2023**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812309212204934420159

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 - 26/09/2023 14:08