



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 29.368**, 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**: Lote **19-B** da Quadra **79**, com a área de **180,00 m²**, (desmembrado do Lote 19 da Quadra 79), situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 6,00 metros; pelo fundo com parte do lote 16, com 6,00 metros; pelo lado direito com o lote 19A, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros, medidas tomadas de quem olha do lote 19B visualizando a Rua 28. **PROPRIETÁRIA**: **DANIEL DA ROCHA OLIVEIRA EIRELI-ME**, com sede na Rua Fábio Elias Pinto Afonso, Quadra 32, Lote 27, Bairro Engenheiro Jofre Mozart Parada, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 28.310.105/0001-66**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2 e AV-3=13.472 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.368 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.079**, em 26/09/2019. Em virtude do desmembramento devidamente averbado no Av-3 da Matrícula 13.472, com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Jorge Adriane Freitas Evangelista, CREA 20745/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190141407, registrada pelo CREA-GO em 11/07/2019 e Certidão nº 031/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/05/2019, corrigida em 28/08/2019, assinada pelo Prefeito Municipal, Cristóvão Vaz Tormin. Emolumentos: Matrícula R\$33,60. Averbação: R\$ 26,01. A Oficial Respondente(a) **GCMS**

Av-2=29.368 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 05/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.936**, em 05/11/2019, pela proprietária, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **73,47 m²**, composta por uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro social, dois halls, uma área de serviço e uma varanda, com piso de cerâmica, cobertura telhas de concreto, com instalações elétrica, hidrossanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Tiago Braz Guimarães Dutra, CREA nº 21466/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 1020190150475, registrada pelo CREA-GO em 15/10/2019; Carta de Habite-se nº 510/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/11/2019, assinada por João Antônio R. Oliveira, engenheiro civil, CREA nº 1015747353/D-GO e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002512019-88888475, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2019, válida até 01/06/2020. Foi dado à construção o valor total de R\$ 64.896,29 (sessenta e quatro mil e oitocentos e noventa e seis reais e vinte e nove centavos) conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra

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



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

no Programa Minha Casa Minha Vida. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 113,42. Fundos (39%): R\$ 47,61. ISSQN (3%): R\$ 3,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-3=29.368 - Luziânia - GO, 31 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA. 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, nº 8.4444.2246600-0, firmado em Brasília - DF, em 24/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **35.642**, em 28/01/2020, entre o proprietário **Daniel da Rocha Oliveira Eireli- Me**, acima qualificado, como vendedor e, **MANUEL DO NASCIMENTO PINTO FILHO**, brasileiro, nascido em 16/04/1990, solteiro, ajudante de carga e descarga, portador da **CI nº 034802172008-0 SSP-MA** e **CPF nº 036.146.773-70**, residente e domiciliado em Rua 01, Casa 10, Vila Portuguesa, em Luziânia-GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Duam nº 7220388, pago em 27/01/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.123,81 (vinte mil cento e vinte e três reais e oitenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 13.205,00 (treze mil e duzentos e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 1.297,19 (um mil duzentos e noventa e sete reais e dezenove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 97.374,00 (noventa e sete mil e trezentos e setenta e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 565,70. ISSQN (3%): R\$ 42,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.368 - Luziânia - GO, 31 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **35.642**, em 28/01/2020, 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\$ 97.374,00 (noventa e sete mil e trezentos e setenta e quatro 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\$ 538,10 (quinhentos e trinta e oito reais e dez centavos), com vencimento em 24/02/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Registro: R\$ 598,69. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=29.368 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 12/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.033**, em 13/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395146**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/09/2023. **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: 00812309112188325430067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=29.368 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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

pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 12/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.033**, em 13/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8233426, devidamente recolhido em 11/09/2023, avaliado no valor de R\$ 135.541,05 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e quarenta e um reais e cinco 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\$ 135.541,05 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e quarenta e um reais e cinco centavos)**. O devedor fiduciante Manuel do Nascimento Pinto Filho, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital no dia 09, 12 e 13 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**. 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: 00812309112188325430067**. 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
00812309212204934420167
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

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