



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 25.799**, 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 **102**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART BORGES WANDERLEY**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 sala, 03 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa total de **66,11 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 4,163333 m²; área comum total de 4,163333 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1630930; área total real de 70,273333 m²; área equivalente total de 69,273333 m²; área de terreno de uso exclusivo de 36,896666 m²; área de terreno de uso comum de 21,790000 m²; área de terreno total de 58,686666 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 102; confrontando pela frente com a área externa e Rua Alvorada; pelo fundo com área externa e parte do lote 52; pelo lado direito com escada/hall e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o lote 54; conforme Carta de Habite-se nº 426/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/11/2018, 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 002842018-88888352, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2018, com validade até 02/06/2019. Edificado no Lote **55** da Quadra **104**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Alvorada, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 52, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 56, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 54, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **F.R.W ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Dona Guiomar Ribeiro, s/n, Quadra 29, Lote 27, Sala A, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.007.421/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=23.062 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.799 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/11/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 58.322,06 (cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e seis centavos). **Protocolo**: 27.050. **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 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=25.799 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.062. **Protocolo**: 27.048. Em 17/12/2018. 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.

site: www.cri2luziania.com.br

ONF

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

Av-3=25.799 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.184. **Protocolo:** 27.049. Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=25.799 - Luziânia - GO, 05 de Outubro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA, MO30173Av063 - HH200.184, nº 8.4444.2367620-3, firmado em Brasília - DF, em 09/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.931**, em 15/09/2020, entre a proprietária **F.R.W Engenharia Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **RENATO GOMES COELHO**, brasileiro, nascido em 12/11/1978, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº.2859843 SSP-ES** e inscrito no **CPF nº.727.369.171-20**, residente e domiciliado em Rua Sem Nome, Quadra F3, Lote 06, Sn, Casa 02, Jardim do Ingá, Cidade Jardim Marília em 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7270683, pago em 14/09/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) recursos próprios; R\$ 8.475,00 (oito mil e quatrocentos e setenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.525,00 (cem mil e quinhentos e vinte e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=25.799 - Luziânia - GO, 05 de Outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.931**, em 15/09/2020, 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\$ 100.525,00 (cem mil e quinhentos e vinte e cinco 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\$ 605,30 (seiscentos e cinco reais e trinta centavos), com vencimento em 15/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=25.799 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.501**, em 27/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394701**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2023. **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: 00812309212204425430126.** 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,

site: 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 - 09/10/2023 14:35



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-7=25.799 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.501**, em 27/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8236263, devidamente recolhido em 19/09/2023, avaliado no valor de R\$ 138.740,55 (cento e trinta e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta 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\$ 138.740,55 (cento e trinta e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos)**. O devedor fiduciante Renato Gomes Coelho, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 22, 23 e 26 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: 00812309212204425430126**. 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, 09/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310012192634420003

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 - 09/10/2023 14:35