



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 29.921**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 34**, situada nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto por 01 varanda frontal, 01 alpendre, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **85,84 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 85,84 m²; área equivalente total 71,55 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com área externa privativa e Rua 7; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 04; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 02; pelo lado direito com o Lote 05; conforme Carta de Habite-se nº 450/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/10/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002392019-88888781, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/10/2019, com validade até 26/04/2020. Edificada no lote **03** da quadra **15**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 7, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, estabelecida na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-7, Av-8 e R-9=1.315 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 12/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.921 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.813**, em 29/10/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 95.697,89 (noventa e cinco mil seiscientos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.921 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=1.315, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.813**, em 29/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. 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

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 05/10/2023 14:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 992bdaed-8831-48b8-9ad9-0cf941c8419e



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=29.921 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.697**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.813**, em 29/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.921 - Luziânia - GO, 13 de março 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 8.4444.2250665-7, firmado em Brasília - DF, em 06/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.182**, em 09/03/2020, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRE SILVA MORAES**, brasileiro, nascido em 02/09/1981, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 6930881 IPC-GO** e **CPF nº 987.540.921-91**, residente e domiciliado em Rua 07, Quadra 13, Lote 07, Jardim Umarama I, 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7234632, pago em 06/03/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.453,16 (dezoito mil quatrocentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos) recursos próprios; R\$ 6.446,00 (seis mil e quatrocentos e quarenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 3.700,84 (três mil setecentos reais e oitenta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos 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\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 322,57. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=29.921- Luziânia - GO, 13 de março de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.182**, em 09/03/2020, 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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos 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\$ 642,86 (seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), com vencimento em 07/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.921 - Luziânia - GO, 05 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 **66.431**, em 25/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 128151**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/09/2023. **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: 00812309212204425430084.** 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



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=29.921 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.431**, em 25/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8236250, devidamente recolhido em 19/09/2023, avaliado no valor de R\$ 146.918,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e dezoito reais), 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\$ 146.918,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e dezoito reais)**. O devedor fiduciante Andre Silva Moraes, 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812309212204425430084**. 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, 05/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310012189134420140

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 - 05/10/2023 14:24