



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 29.017**, 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 302**, do **2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTRULAR XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 sacada, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro privativo, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa total de **71,05 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,800 m², área comum de divisão proporcional de 1,510 m², área comum total de 12,310 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,167010, área total real de 83,360 m², área equivalente total de 69,710 m², área de terreno de uso exclusivo de 25,440000 m², área de terreno de uso comum de 20,480000 m², área de terreno total de 45,920000 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 302; conforme Carta de Habite-se nº 290/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/08/2019, 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 001802019-88888074, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2019, com validade até 03/03/2020. Edificada no lote **02** da quadra **09**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caçapava, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, com sede no Setor SIA, Setor de Áreas Públicas, Conjunto B-1, Lote 10, Parte 02, Guará - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 24.764.780/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=5.586 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 25/09/2018. A Oficial Respondente (a) GCMS**

**Av-1=29.017 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.761,79 (sessenta e quatro mil e setecentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) GCMS

**Av-2=29.017 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=5.586, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) GCMS

**Av-3=29.017 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.609**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383** em 27/08/2019. A Oficial Respondente (a) GCMS

**R-4=29.017 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e

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 - 09/10/2023 16:10



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

Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30229v069, nº 8.7877.0992545-3, firmado em Brasília - DF, em 20/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.341**, em 27/11/2020, celebrado entre a proprietária **Constrular Empreendimentos Eireli ME**, acima qualificada, como vendedora e, **RODRIGO ALVES CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/07/1985, solteiro, sub encarregado, portador da CNH nº **03134267430 DETRAN/DF** e do CPF nº **015.607.931-39**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 53, Lote 04, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), Duam nº 7284423, pago em 26/11/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.752,42 (vinte e dois mil e setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 6.034,72 (seis mil e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.068,00 (seis mil e sessenta e oito reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.144,86 (cento onze mil e cento e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, apresentado em 04 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=29.017 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.341**, em 27/11/2020, em seu item 15, 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\$ 111.144,86 (cento onze mil e cento e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), 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\$ 654,49 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=29.017 - 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 **66.498**, 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 397843**, 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: 00812309212204425430123.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=29.017 - Luziânia - GO, 09 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 **66.498**, em 27/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8236265, devidamente recolhido em 20/09/2023, avaliado no valor de R\$ 150.113,11 (cento e cinquenta mil cento e treze reais e onze centavos), promove-se a presente averbação para, nos

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)



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 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\$ 150.113,11 (cento e cinquenta mil cento e treze reais e onze centavos)**. O devedor fiduciante Rodrigo Alves Cardoso, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 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: 00812309212204425430123**. 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, 09/10/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812310012192634420011

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 - 09/10/2023 16:10