



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 17.387**, 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 MN 2017 - I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **54,06 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 0,500000; área total real de 54,06 m²; área equivalente total de 51,59 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 nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 23; pelo fundo com área externa e lote 14; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo esquerdo com a área externa e lote 33; conforme Carta de Habite-se nº 119/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/04/2017, 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 000912017-88888284, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/05/2017, com validade até 08/11/2017. Edificada no lote 34 da quadra **152**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 35, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 33, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MN CONSTRUTORA EIRELI-ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=16.504 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.387 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 53.501,41 (cinquenta e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e um centavos). **Protocolo**: 17.659. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.387 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=16.504. **Protocolo**: 17.657. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.387 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.106. **Protocolo**: 17.658. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.387 - 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 -

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.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 15:30



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

CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1747489-0, firmado em Luziânia - GO, em 19/01/2018, entre MN Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, situada na Quadra 3, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **ALAN DA SILVA GOMES**, brasileiro, nascido em 03/01/1992, solteiro, repositivo, portador da Carteira de Identidade nº 2928299 SESPDS-DF e do CPF nº 036.735.171-47, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 103, Lote 34, Parque Alvorada I, nesta cidade de 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.210,65 (quatro mil, duzentos e dez reais e sessenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 20.589,00 (vinte mil, quinhentos e oitenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.189,35 (dois mil, cento e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 82.011,00 (oitenta e dois mil e onze reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.016. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.387 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 82.011,00 (oitenta e dois mil e onze 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\$ 456,41 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos), com vencimento em 12/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **Protocolo:** 22.016 **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.387 - 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 **66.082**, em 14/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 114500**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/09/2023. **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: 00812309112188325430111.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=17.387 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.082** em 14/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8235873, devidamente recolhido em 12/09/2023, avaliado no valor de R\$ 112.203,41 (cento e doze mil duzentos e três reais e quarenta e um centavos),

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



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

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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 112.213,41 (cento e doze mil duzentos e treze reais e quarenta e um centavos)**. O devedor fiduciante **Alan Da Silva Gomes**, acima qualificado, foi intimado no dia 02/06/2023, 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. A credora fiduciária 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: 00812309112188325430111**. 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
00812309212204934420180
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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 15:30