



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 17.386**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO BORGES WANDERLEY I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **60,22 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 60,22 m²; área equivalente total de 58,07 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 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 19; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 01; conforme Carta de Habite-se nº 128/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/05/2017, 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 000932017-88888510, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/05/2017, com validade até 19/11/2017. Edificada no lote **03** da quadra **49**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, 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. **PROPRIETÁRIO**: **FREDERICO GUILHERME BORGES WANDERLEY**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 2896037 SSP-DF, constante da CNH nº 989398558, Registro nº 04848849498 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.727.771-24, residente e domiciliado na SQS 207, Bloco C, Apartamento 608, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=15.564 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=17.386** - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 48.508,81 (quarenta e oito mil, quinhentos e oito reais e oitenta e um centavos). **Protocolo**: 15.495. **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 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=17.386** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=15.564. **Protocolo**: 15.493. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=17.386** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.105. **Protocolo**: 15.494. Em 31/05/2017. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
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

**R-4=17.386** - 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 da Devedora, nº 8.4444.1675749-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 01/12/2017, entre Frederico Guilherme Borges Wanderley, brasileiro, nascido em 12/10/1991, solteiro, administrador, portador da CI nº 2896037 PC-DF e do CPF nº 043.727.771-24, residente e domiciliado na SQS 207, Bloco C, Apartamento 608, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **CARINA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/08/1993, solteira, operadora de caixa, portadora da CI nº 2963263 PC-DF e do CPF nº 039.969.661-05, residente e domiciliada na QN 15D, Conjunto 01, Lote 19, Riacho Fundo II, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.395,09 (dezesesseis mil, trezentos e noventa e cinco reais e nove centavos) recursos próprios; R\$ 18.574,00 (dezoito mil, quinhentos e setenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 704,27 (setecentos e quatro reais e vinte e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.326,64 (cento e quatro mil, trezentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 21.129. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=17.386** - 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\$ 104.326,64 (cento e quatro mil, trezentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos), 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\$ 580,91 (quinhentos e oitenta reais e noventa e um centavos), com vencimento em 08/01/2018, 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). **Protocolo:** 21.129 **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 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=17.386 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento firmado pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, em Florianópolis - SC, 31/08/2022, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.386**, em 02/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392842**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 21/07/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Emolumentos:** R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812209012165025430027.** 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](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 IAN CARDOSO VIEIRA - 15/08/2023 14:15



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=17.386 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 31/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.677**, em 01/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7888044, devidamente recolhido em 17/06/2023, avaliado no valor de R\$ 143.358,06 (cento e quarenta e três mil trezentos e cinquenta e oito reais e seis 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 143.358,06 (cento e quarenta e três mil trezentos e cinquenta e oito reais e seis centavos)**. A devedora fiduciante Carina Carvalho dos Santos, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, no dia 22/05/2023, 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. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. Selo Eletrônico: 00812308012194925430010.** 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.**

RSS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 15/08/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812308112203734420073

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 IAN CARDOSO VIEIRA - 15/08/2023 14:15