



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 10.877**, 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 **05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'alva IV**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e vaga de estacionamento descoberta nº 05, com a área privativa de **52,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00000 m²; área comum total de 0,00000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,142857; área total real de 52,65 m²; área equivalente total de 50,765 m²; área de terreno de uso exclusivo de 109,20 m²; área de terreno de uso comum de 51,42857 m²; área de terreno total de 160,62857 m²; confrontando pela frente com a área externa, Rua Interna e Lote 11; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e Casa 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04; conforme Carta de Habite-se nº 369/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/07/2015, 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 003072015-88888841, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2015, com validade até 20/04/2016. Edificada no lote **10**, da quadra **150**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 60,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem da rua olha para o terreno.** PROPRIETÁRIO: **VANESSA DANIELLA PIMENTA RIBEIRO**, brasileira, solteira, administradora, CNH Registro nº 01615464240 DETRAN-DF, CI nº 1.297.949 SSP-DF e CPF nº 563.717.641-87, residente e domiciliada na SQS 304, Bloco G, Apartamento 301, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1 e R-2=10.872 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=10.877 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/08/2015. **Protocolo**: 10.240. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=10.877 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=10.872. **Protocolo**: 10.238. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=10.877 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.251. **Protocolo**: 10.239. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=10.877 - 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, nº 8.4444.2044868-4, firmado em Brasília - DF, em 02/04/2019, entre Vanessa Daniella

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

Car todos enviados pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 20/10/2023 16:02



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

Pimenta Ribeiro, brasileira, nascida em 28/10/1972, solteira, empresária, portadora da CNH nº 01615464240 DETRAN-DF e do CPF nº 563.717.641-87, residente e domiciliada na SCS Quadra 02, Bloco C, Sala 320, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **JAIRIO DE JESUS ARAUJO**, brasileiro, nascido em 12/04/1979, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade nº 1197536997 SSP-MA e do CPF nº 898.133.673-34 e seu cônjuge **FRANCISCA DOS ANJOS CARVALHO**, brasileira, nascida em 25/06/1981, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 127347419995 SSP-MA e do CPF nº 918.144.993-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua sem nome, Quadra 55, Lote 51, Pacaembu, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.409,00 (oito mil, quatrocentos e nove reais) recursos próprios; R\$ 17.591,00 (dezesete mil, quinhentos e noventa e um reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 29.404. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 242,28. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=10.877 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil 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\$ 473,13 (quatrocentos e setenta e três reais e treze centavos), com vencimento em 06/05/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 29.404. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=10.877 - Luziânia - GO, 20 de outubro 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 **67.117**, em 16/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 389952**, 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: 00812310112177325430106.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=10.877 - Luziânia - GO, 20 de outubro 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 **67.117**, em 16/10/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8235893, devidamente recolhido em

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

12/09/2023, avaliado no valor de R\$ 123.607,82 (cento e vinte e três mil seiscientos e sete reais e oitenta e dois 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\$ 123.607,82 (cento e vinte e três mil, seiscientos e sete reais e oitenta e dois centavos)**. Os devedores fiduciários **Jairio de Jesus Araujo**, e **Francisca dos Anjos Carvalho**, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 18, 19 e 20 de julho 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: 00812310112177325430106**. 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, 20/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812310112180834420094
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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 20/10/2023 16:02