



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.

CNM:147660.2.0013483-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 13.483**, 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 **101**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA II - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **65,73 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 71,14 m²; área equivalente total de 68,44 m²; área privativa 1 e vaga de garagem descoberta 1; confrontando pela frente com a área externa e Rua 82; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com o lote 01 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso ao 1º Pavimento e Apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 179/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/04/2016, 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 001182016-88888445, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/05/2016, com validade até 27/11/2016. Edificado no lote **03** da quadra **269**, com área de **360,00 m²**, (desmembrado do lote 01 da quadra 269, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 01, 03 e 05 da quadra 269), confrontando pela frente com a Rua 82, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **TERRA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida I, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-2 e R-3=11.538 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.483 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/06/2016. **Protocolo**: 13.063. **Taxa Judiciária**: R\$ 12,64. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.483 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=11.538. **Protocolo**: 13.061. Em 17/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=13.483 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.589. **Protocolo**: 13.062. Em 17/08/2016. 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.

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 - 09/01/2024 12:25



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=13.483 - 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 8.4444.1596381-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 10/07/2017, entre Terra Construtora Ltda - Me, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43, situada na Avenida 01, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ADENILSON BRAGA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/01/1990, solteiro, técnico em mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 3849258 SSP-DF e do CPF nº 012.566.052-98, residente e domiciliado na QNN 07, Conjunto I, Lote 19, Casa 05, Ceilândia - DF, 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.230,63 (dezesesseis mil, duzentos e trinta reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 12.288,00 (doze mil, duzentos e oitenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 727,97 (setecentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 101.753,40 (cento e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta 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:** 18.623. **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 25/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.483 - 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\$ 101.753,40 (cento e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta 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\$ 565,97 (quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), com vencimento em 10/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). **Protocolo:** 18.623. **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 25/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.483 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.468**, em 21/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 133129**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/12/2023. **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: 00812312212329125430062.** 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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 12:25



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=13.483 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.468**, em 21/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8262499, devidamente recolhido em 13/12/2023, avaliado no valor de R\$ 135.522,12 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e doze 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\$ 135.522,12 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e doze centavos)**. Ao devedor fiduciante Adenilson Braga Silva, acima qualificada, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 02 e 03 de agosto 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: 00812312212329125430062**. 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, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812401012343134420191
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 - 09/01/2024 12:25