



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:147660.2.0025131-90

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 25.131**, 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 MELO FILHO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, dois quartos, uma copa, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **65,31 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 65,31 m²; área equivalente total de 64,71 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 estacionamento/garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 92; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 16. Edificada no lote **14** da quadra **295**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 92, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **RAFAEL MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de serralheiro, CI nº 3.007.770 SESP-DF, CPF nº 031.038.841-41, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 06, Lote 60, Casa 01, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e R-2=175.643 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.131 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 06/09/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 60.081,00 (sessenta mil e oitenta e um reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=175.643, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=25.131 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 01/10/2018. **Protocolo**: 26.276. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 19,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.131 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. De acordo

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 emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 29/01/2024 15:18



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

com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.156**, em 18/01/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 133666**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/01/2024. **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: 00812401112321725430150.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=25.131 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.156**, em 18/01/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8228636, devidamente recolhido em 23/08/2023, avaliado no valor de R\$ 103.693,46 (cento e três mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta 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 sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 103.693,46 (cento e três mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos)**. Ao devedor fiduciante Rafael Muniz da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 22 de dezembro 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: 00812401112321725430150.** 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.**

ESB

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 - 29/01/2024 15:18



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 29/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401212341334420044

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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