



Valide aqui
este documento



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:147660.2.0040878-88

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 40.878**, 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 102**, localizado no **2º PAVIMENTO**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE LI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 57,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **57,87m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,19m², área comum total de 14,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1743755084, área total real de 72,62m², área equivalente total de 62,06m², área de terreno de uso exclusivo de 0,000m², área de terreno de uso comum de 52,7533m², área de terreno total de 52,7533m², e vaga de estacionamento descoberta 102. Edificado no lote de terreno **11** da quadra **125**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 75, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 410921**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-8, Av-9, Av-10, R-11 e Av-12, objeto da matrícula nº 40.415 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.878 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.659**, em 28/04/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.878 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.659**, em 28/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 57,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **57,87m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3CA-4W2YF-C4DXV-SWVQ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3CA-4W2YF-C4DXV-SWVQ7>

Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220002028, registrada pelo CREA-GO em 05/01/2022; Carta de Habite-se nº 073/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/02/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.13507/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/03/2022, com validade até 25/09/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 75.250,82 (setenta e cinco mil duzentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.878 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-11=40.415** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **5.084**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **51.661**, em 28/04/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 7,86; FUNDESP (10%): R\$ 0,79; ESTADO (3%): R\$ 0,24; FUNESP (8%): R\$ 0,63; FUNPES (2,4%): R\$ 0,19; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,10; FUNEMP (3%): R\$ 0,24; FUNCOMP (3%): R\$ 0,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,16; FUNPROGE (2%): R\$ 0,16; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,10; FEMAL (2,5%): R\$ 0,20; FECAD (1,6%): R\$ 0,13; ISSQN (3%): R\$ 0,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=40.878 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2740206-0, firmado em Brasília - DF, em 14/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.133**, em 18/07/2022, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LEONARDO ARRUDA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/12/2003, gerente de produção, solteiro, portador da **CI nº 3908776 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 080.955.051-29**, residente e domiciliado na Quadra 239, Lote 09, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), Duam nº 7896944, pago em 15/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.554,29 (nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e nove centavos) recursos próprios; R\$ 19.048,00 (dezenove mil e quarenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.397,71 (cento e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=40.878 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.133**, em 18/07/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

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\$ 108.397,71 (cento e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e um 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\$ 598,03 (quinhentos e noventa e oito reais e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=40.878 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.550**, em 04/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8528019, devidamente recolhido em 23/05/2024, avaliado no valor de R\$ 141.119,46 (cento e quarenta e um mil cento e dezenove 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 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 141.119,46 (cento e quarenta e um mil cento e dezenove reais e quarenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante Leonardo Arruda da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 05 e 06 de fevereiro de 2024, 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: 00812406012282725430028**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3CA-4W2YF-C4DXV-SWVQ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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, 13/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812406112343734420053

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3CA-4W2YF-C4DXV-SWVQ7>

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado