

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

## Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

17.922

Matrícula

01

Ficha

 Livro **2** - Registro Geral -  
 05 de junho de 2017

Oficial

Luziânia, \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** Casa **14**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE 1**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **55,18 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1147 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0588235294; área total real de 55,2947 m²; área equivalente total de 55,2947 m²; área de terreno de uso exclusivo de 55,18 m²; área de terreno de uso comum de 85,9964 m²; área de terreno total de 141,1764 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Circulação Interna; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 12; conforme Carta de Habite-se nº 649/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/12/2015, 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 001402017-88888702, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/06/2017, com validade até 25/12/2017. Edificada no lote **12**, da quadra **141**, formado pela unificação dos lotes 12 e 13 da quadra 141, apresentando o conjunto a área de **2.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 40,00 metros; pelo fundo com os lotes 29 e 30, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA LAR FELIZ LTDA**, com sede na QI 21, Lotes 02/08, Loja 04, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.287.308/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=17.908 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO.** Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=17.922** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.833,31 (sessenta e três mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e um centavos). **Protocolo: 18.013.** **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 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=17.922** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=17.908. **Protocolo: 18.011.** Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=17.922** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.181. **Protocolo: 18.012.** Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**


**Av-4=17.922** - Pela proprietária Construtora Lar Feliz Ltda - Epp, na qualidade de proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/12/2017, foi pedido que se modificasse e como modificada fica a descrição da casa objeto desta matrícula, que passar a ser o seguinte: **CASA 14**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **66,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1147 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0588235294; área total real de 66,7647 m²; área equivalente total de 62,5947 m²; área de terreno de uso exclusivo de 106,28 m²; área de terreno de uso comum de 29,3294 m²; área de terreno total de 135,6094 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Circulação Interna; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 12. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 71.392,56 (setenta e um mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo: 21.091.**


ESTADO DE GOIÁS




COMARCA DE LUZIÂNIA

## Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

**Emolumentos:** Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Fundos/ISSQN: R\$ 7,14. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE** 

**Av-5=17.922 - Luziânia - GO, 14 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 30/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.608**, em 30/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390489**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 05/07/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS** 

**R-6=17.922 - Luziânia - GO, 14 de julho de 2021. 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, MO30173Av075 - HH200.199, nº. 8.4444.2552599-7, firmado em Brasília - DF, em 22/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.610**, em 30/06/2021, celebrado entre a proprietária **Construtora Lar Feliz Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DOUGLAS GOMES E SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/07/1997, solteiro, ajudante de padeiro, portador da **CI nº. 1305403 SSP-TO** e do **CPF nº. 065.605.071-30**, residente e domiciliado na Quadra QR 117, Conjunto C, Lote 05, Casa 03, Santa Maria em Brasília/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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), Duam nº 7546852, pago em 28/06/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.192,00 (oito mil e cento e noventa e dois reais) recursos próprios; R\$ 14.208,00 (quatorze mil e duzentos e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS** 

**R-7=17.922 - Luziânia - GO, 14 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.610**, em 30/06/2021, em seu item 11, 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 521,97 (quinhentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS** 