



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:147660.2.0018071-27

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 18.071**, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAUAN CRUZ VI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva X**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha; com a área privativa de **53,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 53,64 m²; área equivalente total de 53,64 m²; área de terreno de uso exclusivo de 85,00 m²; área de terreno de uso comum de 35,00 m²; área de terreno total de 120,00 m² e vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a Via de Acesso e Casa 03; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e Casa 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **09** da quadra **541**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 360, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 10 e 12, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JOSÉ ALMEIDA DE SOUZA**, pedreiro, CI nº 2.419.322 SSP-DF e CPF nº 005.808.861-07 e sua mulher **VALÉRIA BATISTA DE OLIVEIRA DE SOUZA**, do lar, CI nº 5643318 SSP-GO e CPF nº 025.721.321-09, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e R-2=175.581 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.071 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo que valor da garantia fiduciária é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme consta do registro R-3=175.581 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.071 - Em virtude de Contrato de venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1555546-0, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2017, em seu item 2.2.1, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=175.581, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=18.071. **Protocolo**: 18.529. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Averbação: R\$ 12,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 14,70. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/07/2017. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGZD9-ZG4TQ-QVUR3-GT9K9>

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

R-3=18.071 - Em virtude do mesmo contrato, acima citado, celebrado entre Valéria Batista de Oliveira de Souza, brasileira, nascida em 25/02/1990, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 5643318 SSP-GO e do CPF nº 025.721.321-09 e seu cônjuge José Almeida de Souza, brasileiro, nascido em 12/04/1983, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 2419322 SSP-DF e do CPF nº 005.808.861-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 360, Quadra 541, Lote 09, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedores e, **JORDANE CARLON CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 18/11/1993, solteira, encarregada de páteo, portadora da Carteira de Identidade nº 6960040 PC-GO e do CPF nº 605.314.303-08, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 09, Chácara 08, Apartamento 01, Bloco B07, Condomínio Residencial Vila Verde, Chácaras Anhanguera C, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 18.529. **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 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.071 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 565,47 (quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), com vencimento em 21/07/2017, 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:** 18.529. **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 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=18.071 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 30/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.454**, em 03/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375222**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/05/2024. **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: 00812405012298025430039.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=18.071 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 30/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.454**, em 03/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517350, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGZD9-ZG4TQ-QVUR3-GT9K9>

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

29/04/2024, avaliado no valor de R\$ 124.481,53 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e três 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\$ 124.481,53 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos)**. A devedora fiduciante Jordane Carlon Conceição dos Santos, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30 e 31 de outubro e 01 de novembro 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: 00812405012298025430039**. 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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 13/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405112262334420022

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGZD9-ZG4TQ-QVUR3-GT9K9>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado