

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

29.130

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

08 de outubro de 2019

Luziânia,


Oficial

IMÓVEL: CASA 02, localizada no **CONDOMÍNIO SOLLAR CARDOSO PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva IX**, composta por 01 vaga de garagem descoberta 02, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 suite com banheiro privativo, com a área privativa de **77,67 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 77,67 m²; área equivalente total de 74,46 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 185; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 02; conforme Carta de Habite-se nº 318/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/08/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002042019-888880250, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/09/2019, com validade até 08/03/2020. Edificada no lote **01**, da quadra **330**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 118, com 7,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 185, com 25,00 metros. **PROPRIETARIA: CARDOSO CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 2, s/n, Quadra 34, Lote 30, Loja 02, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.942.064/0001-70**, **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-5, Av-6 e R-7=25.585 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.130 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.548**, em 03/09/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 66.155,48 (sessenta e seis mil e cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.130 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=25.585, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.548**, em 03/09/2019. Emolumentos: R\$ 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=29.130 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.634**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.548**, em 03/09/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.130 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. 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 - SFII, nº 8.444.2217350-0, firmado em Luziânia - GO, em 28/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.465**, em 03/12/2019, entre a proprietária **Cardoso Construtora Eireli - Epp**, acima qualificada, como vendedora e, **ISMAEL DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 02/10/1990, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI nº 3.391.186 SSP-DF e do CPF nº 051.382.505-31, domiciliado na Av. Gov. José F. Ferreira, Quadra 89, Lote 10, Jardim do Inga, em 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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) Duam nº 7008964, pago em 02/12/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.727,77 (trinta e quatro mil setecentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 15.070,00 (quinze mil e setenta reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 92.202,23 (noventa e dois mil duzentos e dois reais e vinte e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-5=29.130 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 34.465, em 03/12/2019, 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\$ 92.202,23 (noventa e dois mil e duzentos e dois reais e vinte e três 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\$ 513,14 (quinhentos e treze reais e quatorze centavos), com vencimento em 07/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) GCMS



CNM Nº

147660.2.0029130-24

ESTADO DO GOIÁS

COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

29.130

02

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Matrícula

Folha

Luziânia, 08/10/2019

Av-6=29.130 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.252**, em 16/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 398585**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 23/07/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430197.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=29.130 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.252**, em 16/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 149.033,01 (cento e quarenta e nove mil trinta e três reais e um centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430197.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres, em 23/07/2025