



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:147660.2.0022032-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 22.032**, 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 **201**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL CAMPOS - DALVA IX**, 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 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **52,17 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,09 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1612139203; área total real de 54,26 m²; área equivalente total de 53,14 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 57,645 m²; área de terreno total de 57,645 m² e vaga de garagem descoberta 4; confrontando pela frente com a área externa e lote 12; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a circulação externa "1", vão da escada de acesso "1", área externa e Rua 36 e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 520/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/12/2017, assinada por Wilde Lopes Roriz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000112018-88888053, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/01/2018, com validade até 22/07/2018. Edificado no lote **10** da quadra **43**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na CSA 01, Lote 13, Sala 107, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=14.383 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.032 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/12/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 44.208,88 (quarenta e quatro mil, duzentos e oito reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo**: 21.520. **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 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=22.032 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=14.383. **Protocolo**: 21.518. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.032 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.588. **Protocolo**: 21.519. Em 26/01/2018. 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/LV5YC-7YEMZ-M4UK7-M4TJC>

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/LV5YC-7YEMZ-M4UK7-M4TJC>

R-4=22.032 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0480939-0, firmado em Brasília - DF, em 26/12/2018, entre Campos Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, situada na SQN 205, Bloco K, 610, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **HORÊMIO MATHEUS MELLO RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 30/07/1999, solteiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 3620849 PC-DF e do CPF nº 067.652.901-17, residente e domiciliado na Rua sem nome, Quadra 10, Lote 21, Casa 03, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás - GO e **MARCOS AUGUSTO MELLO RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 18/04/1996, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 3246770 PC-DF e do CPF nº 042.173.931-21, residente e domiciliado na Rua sem nome, Quadra 10, Lote 21, Condomínio Vaticano, Casa 03, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.289,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta e nove reais) valor dos recursos próprios; R\$ 11.311,00 (onze mil, trezentos e onze reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 27.981. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN:** R\$ 325,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.032 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,28 (quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), com vencimento em 04/02/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo:** 27.981. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.032 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.121**, em 22/04/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393680**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 24/04/2024. **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: 00812404212217025430039.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

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

Av-7=22.032 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 19/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.121** em 22/04/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517335, devidamente recolhido em 18/04/2024, avaliado no valor de R\$ 132.560,66 (cento e trinta e dois mil quinhentos e sessenta reais e sessenta 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\$ 132.560,66 (cento e trinta e dois mil quinhentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos)**. Os devedores fiduciários Horêmio Matheus Mello Ribeiro e Marcos Augusto Mello Ribeiro, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 11 de dezembro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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: 00812404212217025430039**. 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, 02/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405012298334420034

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/LV5YC-7YEMZ-MAUK7-M4TJC>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado