



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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 9.946**, 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**: Chácara **08** da Quadra **32**, com a área de **5.000,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA B**, confrontando pela frente com a Rua Recife, com 40,00 metros; pelo fundo com a chácara 18, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 125,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 125,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ABÍLIO DIOGO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.678.872 SSP-DF e CPF nº 074.869.784-58, residente na Quadra 102, Lote 04, Apartamento 603, Edifício Sol Nascente, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e R-6=4.495 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=9.946 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, nº 1.4444.0898297-0, firmado em Brasília - DF, em 28/08/2015, entre Abílio Diogo de Souza, brasileiro, solteiro, nascido em 01/04/1990, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 04405918742 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 2.678.872 SSP-DF e do CPF nº 074.869.784-58, residente e domiciliado na Avenida Parque Águas Claras, Lote 55, Apartamento 810, Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **JULIO COUTINHO LEMOS**, brasileiro, divorciado, administrador, nascido em 10/07/1974, portador da Carteira de Identidade nº 3703516 SSP-DF e do CPF nº 729.819.705-34, residente e domiciliado na Quadra 802, Conjunto 18 C, Lote 02, Recanto das Emas - 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) recursos próprios e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G4 e pelos itens 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 9.063. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Matrícula: R\$ 26,35. Registro: R\$ 867,16. Em 02/12/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-2=9.946 - 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 216 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.525,04 (dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), com vencimento em 28/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Protocolo**: 9.063. **Emolumentos**: Registro: R\$ 694,53. Em 02/12/2015. 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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 16/10/2023 14:53



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-3=9.946 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 29/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.652**, em 02/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 81369**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/10/2023. **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: 00812310012188825430002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=9.946 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 29/09/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.652**, em 02/10/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8241379, devidamente recolhido em 28/09/2023, avaliado no valor de R\$ 744.738,25 (setecentos e quarenta e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e vinte e cinco 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\$ 744.738,25 (setecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos)**. O devedor fiduciante Julio Coutinho Lemos, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de março 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\$ 1.570,82; FUNDESP (10%): R\$ 157,08; FUNEMP (3%): R\$ 47,12; FUNCOMP (3%): R\$ 47,12; FEPADSAJ (2%): R\$ 31,42; FUNPROGE (2%): R\$ 31,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,64; ISSQN (3%): R\$ 47,12. **Selo Eletrônico: 00812310012188825430002.** 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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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, 16/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310112177834420122

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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