



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 17.170**, 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 **101**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL ARARATE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de 01 sala, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **68,15 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; área comum total de 5,41 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 73,56 m²; área equivalente total da unidade de 72,4225 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 101; confrontando pela frente com a área destinada a escada/circulação e o Apartamento 102; pelo fundo com a área externa, vagas de estacionamentos e Rua 1; pelo lado direito com área externa e o lote D e pelo lado esquerdo com área externa e o lote B; conforme Carta de Habite-se nº 446/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2016, 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 000602017-88888612, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/03/2017, com validade até 16/09/2017. Edificado no lote **C** da quadra **22**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote B, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO**: **BRENDA BRITO MOITA ME**, com sede e foro na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=7.198 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.170 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2016. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.475,82 (sessenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). **Protocolo**: 17.452. **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 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.170 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=7.198. **Protocolo**: 17.450. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.170 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.086. **Protocolo**: 17.451. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=17.170 - Pela proprietária Brenda Brito Moita - ME, antiga denominação de Construtora Portugal Brito Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2017, foi pedido que se averbasse e como

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



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

averbada fica, a transformação de empresário para sociedade empresária limitada, sob a denominação de **CONSTRUTORA PORTUGAL BRITO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01, com sede na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.870-106, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário Sociedade Ltda, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 30/03/2017 e registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG em 26/04/2017, sob o nº 52204587169. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo:** 17.902. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 16,80 (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.170 - 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 - SFH, nº 8.4444.1838240-0, firmado em Brasília - DF, em 18/05/2018, entre Construtora Portugal Brito Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01, situada na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ALESSANDRA ALMEIDA DE JESUS**, brasileira, nascida em 09/02/1989, solteira, cabeleireira, portadora da CI nº 2.686.031 SSP-DF e do CPF nº 023.260.301-41, residente e domiciliada na Rua 12, Quadra 23, Lote Q, Casa 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) recursos próprios; R\$ 10.026,00 (dez mil e vinte e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 101.974,00 (cento e um mil, novecentos e setenta e quatro reais) 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. **Protocolo:** 23.575. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=17.170 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 101.974,00 (cento e um mil, novecentos e setenta e quatro 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\$ 597,51 (quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 20/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo:** 23.575. **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 04/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=17.170 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 23/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.980**, 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



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

03/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 391976**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 17/04/2023. **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: 00812304012229725430003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=17.170 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 23/02/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.980**, em 03/04/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8170611, devidamente recolhido em 23/02/2023, avaliado no valor de R\$ 137.174,54 (cento e trinta e sete mil cento e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 137.411,89 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e onze reais e oitenta e nove centavos)**. A devedora fiduciante Alessandra Almeida de Jesus, acima qualificada, foi intimada no dia 15/12/2022, 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. A credora fiduciária 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: 00812304012229725430003**. 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\$ 88,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,81; FUNEMP (3%): R\$ 2,65; FUNCOMP (3%): R\$ 2,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,79; FUNPROGE (2%): R\$ 1,79; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,08; ISSQN (3%): R\$ 2,65; **TOTAL: R\$ 128,01**.

LFC



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, 19/04/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812304112262326800115

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