



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 15.217**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEARÁ XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **55,77 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 55,77 m²; área equivalente total de 53,56 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 e vaga de estacionamento nº 02, confrontando pela frente com a área externa e Rua 370; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 16, edificado no lote **14**, da quadra **569**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 370, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-4 e Av-5=190.275 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 16/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-1=15.217** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1294-E, fls. 112/115, em 21/10/2016 e Escritura Pública de Aditamento lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1297-E, fls. 109/110, em 16/11/2016, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscentos reais) e reavaliado por R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscentos reais), ao comprador, **ALESSANDRO MACIEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH registro nº 04085131434 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 2.534.638 SSP-DF e do CPF nº 012.212.341-70, residente e domiciliado na Quadra 33, Lote 03, Casa A, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO. **Protocolo**: 14.906. **Taxa Judiciária**: R\$ 12,64. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Matrícula: R\$ 29,16. Registro: R\$ 277,14. **Fundos/ISSQN**: R\$ 135,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-2=15.217** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1460192-1, firmado em Brasília - DF, em 24/02/2017, celebrado entre Alessandro Maciel Ferreira, brasileiro, nascido em 02/12/1986, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CNH nº 04085131434 DETRAN-GO e do CPF nº 012.212.341-70, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 33, Lote 03, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **JOSÉ**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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

**MARIA RAMOS DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 11/01/1986, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 197507620023 SSP-MA e do CPF nº 014.800.483-05, residente e domiciliado na Rua 370, Quadra 569, Lote 14, Casa 02, Parque Estrela, zona suburbana desta cidade de 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 CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) recursos próprios e R\$ 86.000,00 (oitenta 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 16.539. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 174,72. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-3=15.217** - 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 539,33 (quinhentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos), com vencimento em 24/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Protocolo:** 16.539. **Emolumentos:** Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-4=15.217 - Luziânia - GO, 17 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 14/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.844**, em 04/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 377840**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 16/05/2023. **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: 00812305012193225430064.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-5=15.217 - Luziânia - GO, 17 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 14/04/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.844**, em 04/05/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8188705, devidamente recolhido em 13/04/2023, avaliado no valor de R\$ 110.568,67 (cento e dez mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete 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\$ 110.568,67 (cento e dez mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante José Maria Ramos de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, no dia 20/01/2023, tomando ciência do inteiro teor do documento, para que no prazo legal

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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

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: 00812305012193225430064**. 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\$ 74,97; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 7,48; FUNEMP (3%): R\$ 2,25; FUNCOMP (3%): R\$ 2,25; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,52; FUNPROGE (2%): R\$ 1,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,92; ISSQN (3%): R\$ 2,25; **TOTAL: R\$ 111,45**.

**FARQV**

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 17/05/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812305112260026800162

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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)