



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:147660.2.0034215-95

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 34.215**, 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 **1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL VANILLA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 jardim, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de 62,3636m², área comum de divisão não proporcional de 11,40m², área comum de divisão proporcional de 6,6920m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666, área total real de 80,4556m², área equivalente total de 66,1956m² e vaga de estacionamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 295/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/08/2020, assinada por João Antônio R. de Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001102020-88888893, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/07/2020, com validade até 05/01/2021. Edificado no Lote **12** da Quadra **88**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 239, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CCVF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Rua 32, Quadra 54, Lote 07, Vila Guará, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.975.554/0001-32**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3 e R-4=13.287 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/09/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=34.215 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.629**, em 27/08/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 77.207,68 (setenta e sete mil e duzentos e sete reais e sessenta e oito centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=34.215 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=13.287, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.629**, em 27/08/2020. Emolumento: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=34.215 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.135**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.629**, em 27/08/2020. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 10/01/2024 16:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28f334f2-3288-4e30-ad88-892d7abe17d7



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**

**R-4=34.215 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av068 - HH200.191, nº 8.4444.2457178-2, firmado em Brasília - DF, em 22/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.892**, em 04/01/2021, celebrado entre a proprietária **CCVF Construções e Incorporações Ltda - EPP**, acima qualificada, como vendedora e, **MARILENE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/04/1975, solteira, empregada doméstica, portadora da **CI nº 2400294 SSP-DF** e do **CPF nº 577.568.723-04**, residente e domiciliada em Rua 210, Quadra 257, Lote 6, Casa 2, Parque Estrela D'alva IX, nesta 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7490174, pago em 30/12/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.979,32 (trinta e quatro mil e novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 7.523,00 (sete mil e quinhentos e vinte e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.497,68 (cento e dois mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=34.215 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.892**, em 04/01/2021, 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\$ 102.497,68 (cento e dois mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), 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\$ 618,17 (seiscentos e dezoito reais e dezessete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=34.215 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.541** em 26/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399339**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/12/2023. **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: 00812312212329125430124.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=34.215 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 27/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.541**, em 26/12/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8262636, devidamente recolhido em 20/12/2023, avaliado no valor de R\$ 149.684,65 (cento e quarenta e nove mil seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), promove-se a

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)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 10/01/2024 16:00



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

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\$ 149.684,65 (cento e quarenta e nove mil seiscientos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**. A devedora fiduciante Marilene Ferreira da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29, 30 e 31 de agosto 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812312212329125430124**. 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**.

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 10/01/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812401012345934420101

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)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 10/01/2024 16:00