



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 1.923**, 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**: Lote **10** da Quadra **266**, com a área de **5.000,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA - II**, confrontando pela frente com a Avenida XVI, com 40,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 40,00 metros; pelo lado direito com os lotes 11, 12 e 13, com 125,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 125,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ERINEIDE LARA FERNANDES MORAES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº MG15496248 PCMG-MG, constante da CNH nº 570870035, Registro nº 04002001998 DETRAN-GO, CPF nº 092.908.226-51, residente e domiciliada na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Apartamento 203, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-1=199.847 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=1.923 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 04/09/2014, entre Erineide Lara Fernandes Moraes dos Santos, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 21/08/1988, portadora da Carteira de Identidade nº MG15496248 PCMG-MG e do CPF nº 092.908.226-51, residente e domiciliada na Rua 9, Quadra 35, Lote 29, Fracarolli, Luziânia - GO, como vendedora e, **ALEXANDRE TAVARES LOPES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 09/08/1988, portador da Carteira de Identidade nº 5471119 SPTC-GO e do CPF nº 069.869.141-56, residente e domiciliado na Avenida Carlos Gomes, Rua 29, Quadra 48, Casa 27, São Caetano, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) e reavaliado por R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais); financiamento concedido pela credora: R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas alíneas A a G-4 e pelos itens 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 1.347. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,00. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 24,66. Registro: R\$ 1.949,62. Em 22/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=1.923 - 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\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 3.905,78, com vencimento para 04/10/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **Protocolo**: 1.347. **Emolumentos**: Registro: R\$ 1.624,07. Em 22/09/2014. 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



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=1.923 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0692299-6, Série 0914, em Valparaíso de Goiás - GO, em 04/09/2014, sob forma cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do R-2=1.923, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. **Protocolo:** 1.347. Em 22/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=1.923 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.977**, em 03/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 15055**, 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: 00812304012229725430001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=1.923 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/03/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.977**, em 03/04/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7623102, devidamente recolhido em 15/12/2021, avaliado no valor de R\$ 461.726,57 (quatrocentos e sessenta e um mil setecentos e vinte e seis reais e cinquenta 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 471.437,74 (quatrocentos e setenta e um mil quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Alexandre Tavares Lopes, acima qualificado, foi intimado no dia 06/02/2023, 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Registro: 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: 00812304012229725430001.** 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.**

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

LFC

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

00812304112262326800121

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