



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 16.262**, 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 **11**, situado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) vaga de garagem, área privativa de **44,23m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,71 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,01250; área total real de 48,05 m²; área equivalente total de 47,12 m²; área de terreno de uso exclusivo de 11,55 m² e vaga de garagem A11; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o Apartamento 12 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 10. A ser edificado no lote **2-A** da quadra **147**, com área de **7.205,74 m²**, (desmembrado do lote 01 da quadra 147 que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 01, 03, 05 e 07, da quadra 147), confrontando pela frente com a Rua 92, com 36,00 metros; pelo fundo com um córrego sem denominação e sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 03, com 206,33 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 201,18 metros. **PROPRIETÁRIO**: **PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.490.163/0001-16. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1, R-2, R-3 e Av-4=11.738 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-1=16.262** - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=11.738. Em 22/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-2=16.262** - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004., conforme consta da averbação Av-4=11.738 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 22/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-3=16.262** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/10/2016. **Protocolo**: 16.160. **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 22/02/2017. 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](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

**R-4=16.262** - Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa, Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0133451-0, firmado em Brasília - DF, em 25/05/2017, entre Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.490.163/0001-16, situada na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, como devedora; Nereu Silva de Gois, brasileiro, nascido em 08/06/1974, administrador, portador da Carteira Funcional nº 013437 Conselho Regional de Administração/DF e do CPF/MF nº 468.899.653-53, casado sob o regime de separação total de bens, com Isabela Araujo Duarte de Gois, brasileira, nascida em 10/06/1987, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.479.770 SEPS-DF e do CPF nº 015.767.001-51, residente e domiciliado no SMAS Trecho 01, Lote C, Bloco F, Apartamento 804, Living, zona Industrial, Brasília - DF e Nertan Silva de Gois, brasileiro, nascido em 24/11/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 1451589 SSP-DF e do CPF nº 422.049.333-68 e seu cônjuge Jucileia Serra Antunes Gois, brasileira, nascida em 24/01/1982, vendedora domicílio, ambulantes, bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 1961805 SSP-DF e do CPF nº 956.944.471-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Chácara 04, Lote 05, Guará II - DF, como fiadores e 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, como credora, foi este empreendimento bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, dados em 1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a terceiros, à credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, para garantia do financiamento no valor de R\$ 5.782.897,60 (cinco milhões, setecentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos); que será pago em 24 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização mencionado no caput da cláusula sexta, acrescido do prazo de construção/legalização constante da letra C.6.1 é limitado a 60 meses. Sendo que o valor da garantia hipotecária é de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) para fins do artigo 1484 do Código Civil, sendo que os apartamentos 01 a 20 do Bloco A do Pavimento Térreo e 01 a 20 do Bloco B do Pavimento Térreo, foram avaliados por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) cada um e os apartamento 101 a 120 do Bloco A do 1º Pavimento e 101 a 120 do Bloco B do 1º Pavimento, foram avaliados por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) cada um. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a C.8 e pelas cláusulas primeira a trigésima, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo: 17.862. Emolumentos: Cobrados de acordo com o artigo 237-A, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973.** Em 09/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-5=16.262** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0152109-4, firmado em Brasília - DF, em 14/07/2017, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a terceiros, objeto do registro R-4=16.262. **Protocolo: 18.787. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Fundos/ISSQN: R\$ 8,40. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 31/07/2017. 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](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

**R-6=16.262** - Em virtude do mesmo Contrato, acima citado, celebrado entre Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.490.163/0001-16, situada na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Sala 102, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, entidade organizadora e fiadora e, **SEBASTIÃO ANTONIO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 16/05/1984, solteiro, estivador, portador da CNH nº 04744040498 DETRAN-GO e do CPF nº 017.843.431-02, residente e domiciliado na Rua E, Quadra 06, Lote 07, Jardim América, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 0,50 (cinquenta centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 22.165,00 (vinte e dois mil, cento e sessenta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.834,50 (setenta e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 18.787. **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 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-7=16.262** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 77.834,50 (setenta e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 411,71 (quatrocentos e onze reais e setenta e um centavos), com vencimento em 14/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária/valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 18.787. **Emolumentos:** Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN:** R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-8=16.262** - Pela empresa Palma Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/02/2018, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: Apartamento **11**, composto por 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha/serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) vaga de garagem A11, área privativa de **44,23 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão proporcional de 3,82 m<sup>2</sup>; área total real de 48,05 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 11,55 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01250; confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o Apartamento 12 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 10. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Fabiana Marinho da Silva, CAU-145713-6, celebrado pelo CAU/BR, em 08/03/2016, RRT SÍMPLES nº 0000004591384, retificador à 4451101 Individual e do Engenheiro Civil, Flávio Velludo da Costa Moraes Carvalho CREA 5060726180/D-SP; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160068345, registradas pelo CREA-GO, em 26/04/2016; Carta de Habite-se nº 352/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/09/2017, 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 002752017-88888870, emitida pela Secretaria da Receita Federal

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

do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/11/2017, com validade até 16/05/2018. **Protocolo:** 22.066. **Emolumentos:** Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 104,65. **Fundos/ISSQN:** R\$ 46,04. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-9=16.262** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=11.738. Protocolo: 22.067. Em 23/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-10=16.262** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 2.624. Protocolo: 22.068. Em 23/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-11=16.262 - Luziânia - GO, 22 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 05/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.084**, em 10/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392424**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 12/05/2023. **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: 00812305012193225430205.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

-----  
**Av-12=16.262 - Luziânia - GO, 22 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.084**, em 10/05/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8188695, devidamente recolhido em 05/04/2023, avaliado no valor de R\$ 117.373,92 (cento e dezessete mil trezentos e setenta e três reais e noventa e dois 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\$ 117.373,92 (cento e dezessete mil trezentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos)**. O devedor fiduciante Sebastião Antonio de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de janeiro 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\$ 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: 00812305012193225430205.** 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”.

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

-----  
**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

**O referido é verdade e dou fé.**

**Luziânia/GO, 22/05/2023**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812305212219426800016

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)