



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:147660.2.0029245-67

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 29.245**, 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 1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL SANTHIAGO - XII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, com a área privativa de **64,288 m²**, área comum de divisão não proporcional de 13,91 m², área comum de divisão proporcional de 5,535 m², área privativa descoberta de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1704492428, área total real de 83,733 m², área equivalente total de 69,823 m² e vaga de estacionamento descoberta 03; Carta de Habite-se nº 278/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/07/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002522019-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/10/2019, com validade até 31/03/2020. Edificada no lote **15** da quadra **32**, com área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Danton Jobim, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: J.L.S.F. CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Portugal, s/n, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=28.180**, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 21/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=29.245 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.984,77 (cinquenta e sete mil e novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=29.245 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=28.180, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. Emolumento: R\$: 1,41. 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)

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Cartidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 16:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1549e4ee-c525-4445-9023-9541c7398190



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=29.245 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.649**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-4=29.245 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA.** 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, com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2232753-1, firmado em Luziânia-GO, em 27/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **35.057**, em 30/12/2019, entre a proprietária **J.I.S.F. Construtora Eireli - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **WASHINGTON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/11/1986, solteiro, açougueiro, portador da **CI nº 0418852320116 SESP-MA** e do **CPF nº 047.115.743-01**, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 25, Lote 15, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, em 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7214239, pago em 30/12/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.342,72 (vinte e dois mil trezentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 14.950,00 (quatorze mil e novecentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 330,74 (trezentos e trinta reais e setenta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 92.376,54 (noventa e dois mil trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=29.245 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **35.057**, em 30/12/2019, 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\$ 92.376,54 (noventa e dois mil trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 516,36 (quinhentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos), com vencimento em 03/02/2020, 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). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=29.245 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.377**, em 29/02/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398554**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/03/2024. **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: 00812402212200525430241.** 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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 16:19



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-7=29.245 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 71.377, em 29/02/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499088, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 139.627,30 (cento e trinta e nove mil seiscientos e vinte e sete reais e trinta 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\$ 139.627,30 (cento e trinta e nove mil seiscientos e vinte e sete reais e trinta centavos)**. O devedor fiduciante Washington Pereira da Silva, acima qualificado, foi intimado 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\$ 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: 00812402212200525430241**. 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, 14/03/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00812403112208134420198  
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 - 14/03/2024 16:19