



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:147660.2.0022923-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 22.923**, 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**: Apartamento **02**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL SANTHIAGO - VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **66,67 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,069 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2359400998; área total real de 73,739 m²; área equivalente total de 70,879 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Portugal; pelo fundo com a área externa e lote 46; pelo lado direito com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e Apartamento 01 e pelo lado esquerdo com o lote 08; conforme Carta de Habite-se nº 504/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/12/2017, 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 000502018-88888691, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/03/2018, com validade até 03/09/2018. Edificado no lote **09** da quadra **96**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **J.I.S.F CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Portugal, 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=18.642 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.923 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/01/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 70.492,07 (setenta mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sete centavos). **Protocolo**: 22.857. **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 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=22.923 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=18.642. **Protocolo**: 22.855. Em 16/04/2018. 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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 14:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47eb972c-5c49-4376-aed4-13104d4c806a



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=22.923 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.704. **Protocolo:** 22.856. Em 16/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.923 - 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, nº 8.4444.1869719-2, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/06/2018, entre J.I.S.F. Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55, situada na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **PAULA DANIELE SOUTO SILVA**, brasileira, nascida em 27/09/1997, solteira, vendedora, portadora da CI nº 3378846 SESP-DF e do CPF nº 055.157.601-40, residente e domiciliada na Rua Fernão Dias Paes Leme, Quadra 40, Lote 40, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO e **CRISTIAN VIEIRA BORGES**, brasileiro, nascido em 06/10/1992, solteiro, gerente, portador da CNH nº 06817043096 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 2991693 SESP-DF e do CPF nº 039.078.781-75, residente e domiciliado na Rua Fernão Dias Paes Leme, Quadra 40, Lote 40, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.256,00 (vinte mil, duzentos e cinquenta e seis reais) recursos próprios; R\$ 7.744,00 (sete mil, setecentos e quarenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 24.121. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97 (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.923 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), 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\$ 622,66 (seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), com vencimento em 20/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo:** 24.121. **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 03/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.923 – Luziânia – GO, 22 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 **71.708**, em 12/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393698**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia – GO, em 13/03/2024. **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

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 14:57



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

(2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812403112207925430032.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=22.923 – Luziânia – GO, 22 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 **71.708**, em 12/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8500853, devidamente recolhido em 29/02/2024, avaliado no valor de R\$ 144.763,72 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e três reais e setenta 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\$ 144.763,72 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos)**. Os devedores fiduciários Paula Daniele Souto Silva e Cristian Vieira Borges, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 14, 15 e 18 de setembro 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: 00812403112207925430032.** 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

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 14:57



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812403212206034420116

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 14:57

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