



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:147660.2.0036187-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 36.187**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO FUSÃO RESIDENCE I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA II**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,00m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 58,00m², área equivalente total de 55,26m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 180,00, e vaga de estacionamento descoberto, confrontando pela frente com a área externa e Avenida XI, pelo fundo com a área externa e com parte do lote 06, pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 01. Edificada no Lote **03** da Quadra **217**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida XI, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 06 e 42, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 399007**. **PROPRIETÁRIA**: **FUSÃO PRINT CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Avenida 2, Quadra Q, Quadra 1 e 2 Parte B, Setor Área Remanescente 02, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 35.177.627/0001-05**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, R-4 e Av-5=30.062** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/04/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.187 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 09/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **42.364**, em 23/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,04. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=36.187 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 09/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.364**, em 23/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO FUSÃO RESIDENCE I**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,00m²**, planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190225019, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 31/10/2019; Carta de Habite-se nº 528/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/12/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da DLFO. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.368,73

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 - 11/03/2024 12:23



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

(cinquenta mil e trezentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 59,42. ISSQN (3%): R\$ 4,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.187 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=30.062** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.426**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **42.365**, em 23/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.187 - Luziânia - GO, 27 de outubro 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, MO30173Av078 - HH200.204 nº.8.4444.2608138-3, firmado em Brasília - DF, em 13/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.085**, em 15/10/2021, entre a proprietária **Fusão Print Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **EDSON COELHO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 24/10/1983, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CNH nº. 05734742633 DETRAN-GO** e do **CPF nº. 034.361.783-81**, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 248, Lote 10, Jardim Luzilia 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), Duam nº 7607472, pago em 14/10/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.201,00 (oito mil e duzentos e um reais) recursos próprios; R\$ 16.399,00 (dezesseis mil e trezentos e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.400,00 (noventa e um mil e quatrocentos reais) 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\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=36.187 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.085**, em 15/10/2021, 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\$ 91.400,00 (noventa e um mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 498,45 (quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=36.187 - Luziânia - GO, 11 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.264**, em 27/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8492687, devidamente recolhido em 14/02/2024, avaliado no valor de R\$ 120.059,11 (cento e vinte mil cinquenta e nove reais e onze 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

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 - 11/03/2024 12:23



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

no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 120.059,11 (cento e vinte mil cinquenta e nove reais e onze centavos)**. O devedor fiduciante Edson Coelho de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 26 e 27 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 524,14; **FUNDESP (10%):** R\$ 55,08; **FUNEMP (3%):** R\$ 16,52; **FUNCOMP (3%):** R\$ 16,52; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,01; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,01; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 6,89; **ISSQN (3%):** R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812402212200525430154**. 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**.

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 11/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812403112208134420010
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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/03/2024 12:23