



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:147660.2.0031874-37

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 31.874**, 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 302**, localizado no **Pavimento Tipo II**, do **CONDOMÍNIO WKG I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto de 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, e uma vaga de garagem nº 302, com a área privativa total de **57,47m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 5,48m², área comum total de 16,28m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667; área total de real de 73,75m², área equivalente total de 63,49m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m². Conforme Carta de Habite-se nº 543/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/12/2019, 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 000172020-88888464, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2020, com validade até 29/07/2020. Edificado no lote **01** da quadra **125**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 75, com 7,00 metros mais 7,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 249, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: WKG CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Goiás, Quadra 26, Lote 22, Sala 02, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 33.764.583/0001-86. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=28.901 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 05/02/2020. A Oficial Respondente (a) GCMS**

**Av-1=31.874 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 75.322,89 (setenta e cinco mil trezentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) GCMS

**Av-2= 31.874 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=28.901, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) GCMS

**Av-3= 31.874 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.836**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. A Oficial Respondente (a) GCMS

**R-4=31.874 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e

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)

ONF

Caratulo enviado pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 12:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89da99ad-eeac-4cf4-ac1a-4bcc71d37e87



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

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, MO30173Av066 - HH200.190 n.º.8.4444.2455374-1, firmado em Brasília - DF, em 16/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º **40.692**, em 18/12/2020, entre a proprietária **WKG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANGELA MARIA LIMA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/10/1990, solteira, empregada doméstica, portadora da **CI n.º. 20537182 SSP-MT** e do **CPF n.º. 030.162.351-10**, residente e domiciliada na R. 129, Q. 184, L. 07 Sn, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia-GO, como compradora e devedora 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 n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.900,00 (cento e trinta e dois mil e novecentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.900,00 (cento e trinta e dois mil e novecentos reais), Duam n.º 7289777, pago em 17/12/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.552,89 (vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 17.678,00 (dezesete mil e seiscentos e setenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.397,11 (um mil trezentos e noventa e sete reais e onze centavos) recursos concedidos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.272,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e setenta e dois 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\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=31.874 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º **40.692** em 18/12/2020, 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\$ 85.272,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e setenta e dois 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\$ 463,18 (quatrocentos e sessenta e três reais e dezoito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2021, 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). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=31.874 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 05/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º **71.372**, em 29/02/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI n.º 399086**, 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: 00812402212200525430236.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=31.874 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º **71.372**, em 29/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI n.º 8486520, devidamente recolhido em

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

25/01/2024, avaliado no valor de R\$ 139.540,10 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e dez 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 139.540,10 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e dez centavos)**. A devedora fiduciante Angela Maria Lima da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de outubro 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: 00812402212200525430236**. 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, 14/03/2024**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812403112208134420171  
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)

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 12:44