



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:147660.2.0027496-76

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 27.496**, 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 **102**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL SLT PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **61,71 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,675 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 67,385 m²; área equivalente total de 64,845 m²; área de terreno de uso exclusivo de 66,0475 m²; área de terreno de uso comum de 40,1675 m²; área de terreno total de 106,215 m² e vaga de estacionamento apartamento 102; confrontando pela frente com a área externa e Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e lote 19 e pelo lado esquerdo com o hall externo, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 101; conforme Carta de Habite-se nº 110/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/04/2019, 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 000582019-88888868, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/04/2019, com validade até 28/09/2019. Edificado no lote **17** da quadra **185**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SLT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 185, s/n, Lote 17, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.062.691/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=24.666 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.496 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/02/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 55.316,76 (cinquenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos). **Protocolo**: 29.221. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN**: R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.496 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=24.666. **Protocolo**: 29.219. Em 30/04/2019. 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 - 14/03/2024 17:05



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=27.496 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.376. **Protocolo:** 29.220. Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=27.496 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. 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, nº 8.4444.2201280-8, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 18/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.225**, em 22/11/2019, entre a proprietária **SLT Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAPHAEL VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/10/1999, solteiro, porteiro, portador da **CI nº 3481678 SESP-DF** e do **CPF nº 031.285.771-37**, residente e domiciliado na Rua Epaminondas Roriz, Qd. 8, Lote 07, Casa 01, Jardim do Ingá, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), Duam nº 7008007, pago em 21/11/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.959,08 (vinte e quatro mil e novecentos e cinquenta e nove reais e oito centavos) recursos próprios; R\$ 14.234,00 (quatorze mil e duzentos e trinta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 87.806,92 (oitenta e sete mil e oitocentos e seis reais e noventa e dois 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=27.496 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.225**, em 22/11/2019, 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\$ 87.806,92 (oitenta e sete mil e oitocentos e seis reais e noventa e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 516,60 (quinhentos e dezesseis reais e sessenta centavos), com vencimento em 13/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.496 - 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 **71.413** em 01/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395764**, 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: 00812403012223225430004.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=27.496 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela

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 - 14/03/2024 17:05



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

credora fiduciária em Florianópolis-SC, em 21/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 71.413 em 01/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499092, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 131.344,03 (cento e trinta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais e três 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\$ 131.344,03 (cento e trinta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais e três centavos)**. O devedor fiduciante Raphael Vieira 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: 00812403012223225430004**. 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
00812403112211634420005
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 - 14/03/2024 17:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e62be424-7634-4243-a3b1-cddc75d41422