



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:147660.2.0039607-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 39.607**, 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 103**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XLIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 54,56m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,94m², área comum total de 14,50m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1644017236, área total real de 69,06m², área equivalente total de 58,50m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,67m², área de terreno total de 50,67m², e vaga de estacionamento descoberto 103. Edificado no lote 19 da Quadra 240, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 82, com 7,00 mais 7,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, na extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 191, na extensão de 25,00 metros e pelo fundo com o lote 20, na extensão de 12,00 metros. **De quem olha da rua para o lote**. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 408087**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7=34.200** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 01/02/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.607 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **49.179**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. **Emolumentos:** R\$ 32,22; **FUNDESP (10%):** R\$ 3,23; **ESTADO (3%):** R\$ 0,97; **FUNESP (8%):** R\$ 2,58; **FUNPES (2,4%):** R\$ 0,77; **FUNDAF (1,25%):** R\$ 0,40; **FUNEMP (3%):** R\$ 0,97; **FUNCOMP (3%):** R\$ 0,97; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,65; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,65; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,40; **FEMAL (2,5%):** R\$ 0,81; **FECAD (1,6%):** R\$ 0,52; **ISSQN (3%):** R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.607 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.179**, em 19/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210120003, registrada pelo CREA-

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

Car tudo enviado 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 12:48



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

GO em 07/06/2021; Carta de Habite-se nº 443/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.42873/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/01/2022, com validade até 19/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 85.753,46 (oitenta e cinco mil setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.607 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=34.200** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.946**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.180**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=39.607 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2022. 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2714517-2, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.774**, em 07/06/2022, entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **RENATO IGOR SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 11/05/1996, solteiro, comerciante, portador da **CI nº 2953240 SESP-DF** e do **CPF nº 010.530.521-97**, residente e domiciliado na Avenida Lucena Roriz, Quadra 71, Lote 38, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), Duam nº 7886371, pago em 07/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.029,00 (sete mil e vinte e nove reais) recursos próprios; R\$ 18.171,00 (dezoito mil, cento e setenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.607 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.774**, em 07/06/2022, 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

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



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

garantia do financiamento no valor de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos 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\$ 556,25 (quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.607 – Luziânia – GO, 21 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 16/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis – SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.723**, em 12/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8500861, devidamente recolhido em 29/02/2024, avaliado no valor de R\$ 129.730,95 (cento e vinte e nove mil setecentos e trinta reais e noventa e cinco 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\$ 129.730,95 (cento e vinte e nove mil setecentos e trinta reais e noventa e cinco centavos)**. O devedor fiduciante Renato Igor Sousa de Oliveira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 13 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**. **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: 00812403112207925430036**. 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

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



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

00812403212206034420109

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 12:48

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