



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:147660.2.0025748-82

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 25.748**, 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 SPARTA VILLE - II**, situado na zona suburbana desta Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 02 halls, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 03 quartos, com a área privativa de **80,90 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 80,90 m²; área equivalente total de 79,48 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta 2; confrontando pela frente com a área externa e Rua 148; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 07; conforme Carta de Habite-se nº 423/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/09/2018, 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 002642018-88888125, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/12/2018, com validade até 05/06/2019. Edificada no lote **09** da quadra **389**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 148, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros.. **PROPRIETÁRIO**: **SPARTA CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 01-A, s/n, Quadra 38, Lote 09, Parque Alvorada III, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.248.476/0001-77. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2, Av-3 e R-4=17.990 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=25.748** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.353,08 (sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e oito centavos). **Protocolo**: 26.935. **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 10/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=25.748** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=17.990. **Protocolo**: 26.933. Em 10/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=25.748** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.176. **Protocolo**: 26.934. Em 10/12/2018. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
 site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe1ac3c1-7384-4ce5-953b-b35d320e868e

ONR

Car tudo emitido pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 15:00



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-4=25.748 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** De acordo com o requerimento datado de 02/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.374**, em 08/10/2019, acompanhado da cópia autenticada da Alteração Contratual N° 03 e Transformação em Sociedade Empresária Limitada, firmada nesta cidade, em 30/04/2019 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 08/05/2019 sob o nº 52204782603, fica consignado a mudança de sua denominação social de Sparta Construções Eireli, para **SPARTA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua 01A, Quadra 38, Lote 9, SN, Bairro Parque Alvorada III, CEP: 72.818-080, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 25.248.476/0001-77**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Emolumentos: Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Fundos (39%): R\$ 16,92. ISSQN (3%): R\$ 1,31. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=25.748 - Luziânia - GO, 23 de outubro 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, com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2146918-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 01/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.375**, em 08/10/2019, entre a proprietária **Sparta Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUZINETE NUNES DA SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 15/06/1978, servente, portadora da **CI nº 2140828 SESP/DF** e do **CPF nº 725.933.261-15** e seu cônjuge **CHARLYSON ALVES SOUSA**, brasileiro, nascido em 01/04/1987, servente, portador da **CI nº 2347633 SESP/DF** e do **CPF nº 021.242.951-52**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QR 201, Conjunto E, Casa 18, Santa Maria, Brasília - DF, 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), Duam nº 6996836, pago em 02/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.136,30 (quinze mil e cento e trinta e seis reais e trinta centavos) recursos próprios; R\$ 8.024,00 (oito mil e vinte e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 6.718,53 (seis mil e setecentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 109.121,17 (cento e nove mil e cento e vinte e um reais e dezessete 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-6=25.748 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.375**, em 08/10/2019, 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\$ 109.121,17 (cento e nove mil e cento e vinte e um reais e dezessete centavos), 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\$ 615,84 (seiscentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento em 01/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-7=25.748 - Luziânia - GO, 15 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo

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)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 15:00

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

com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.410** 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 395482**, 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: 00812403012223225430002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-8=25.748 - Luziânia - GO, 15 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.410** em 01/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499115, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 143.835,30 (cento e quarenta e três mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta 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\$ 143.835,30 (cento e quarenta e três mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta centavos)**. Os devedores fiduciários Luzinete Nunes da Silva Alves e seu cônjuge Charlyson Alves Sousa acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de novembro 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: 00812403012223225430002.** 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONJ

Caratulado em nome pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 15:00



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, 15/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812403112211634420067

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

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 15:00

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)