



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:147660.2.0027656-81

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 27.656**, 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 **1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL SANTA FÉ VILLE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **73,86 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,70 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 79,56 m²; área equivalente total de 76,56 m² e vaga de estacionamento 102; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com o vão da escada de acesso aos pavimentos, hall externo e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01; conforme Carta de Habite-se nº 086/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/03/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832019-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/04/2019, com validade até 07/10/2019. Edificado no lote **03** da quadra **38**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 50, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SANTA FÉ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Super Quadra 11, nº 74, Loja A, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.587.600/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=23.257 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=27.656** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/04/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 66.517,75 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). **Protocolo**: 29.973. **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 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=27.656** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.257. **Protocolo**: 29.971. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=27.656** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.406. **Protocolo**: 29.972. Em 21/05/2019. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
 site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

Car tudo enviada 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 - 14/03/2024 12:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5bdb525-e0bb-4432-998a-9cd871e37c89



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

**R-4=27.656 - Luziânia - GO, 08 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS, Mo30229v070, nº 8.7877.1022745-4, firmado em Brasília - DF, em 23/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.216**, em 26/01/2021, celebrado entre a proprietária **Santa Fé Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADRIANA RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, nascida em 23/10/1998, solteira, cabeleireira, portadora da **CI nº 3708251 SSP-DF** e do **CPF nº 073.260.351-05**, residente e domiciliada na Rua 13, Q13, L22, Casa 2, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais), Duam nº 7510245, pago em 25/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 40.100,00 (quarenta mil e cem reais) recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 81.765,00 (oitenta e um mil e setecentos e sessenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A e E e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=27.656 - Luziânia - GO, 08 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.216**, em 26/01/2021, em seu item 15, 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\$ 81.765,00 (oitenta e um mil e setecentos e sessenta e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,92 (quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=27.656 - 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 nº **71.369**, em 29/02/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 396049**, 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: 00812402212200525430234.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=27.656 - 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 nº **71.369**, em 29/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8486476, devidamente recolhido em 25/01/2024, avaliado no valor de R\$ 145.196,96 (cento e quarenta e cinco mil, cento e noventa e seis reais e noventa e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a

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

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\$ 145.196,96 (cento e quarenta e cinco mil, cento e noventa e seis reais e noventa e seis centavos)**. A devedora fiduciante Adriana Ribeiro de Sousa, acima qualificada, 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\$ 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: 00812402212200525430234**. 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**

00812403112208134420167

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.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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