



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:147660.2.0016680-29

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 16.680**, 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 RESIDENCIAL ARMATI I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos (sendo um suíte), uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo e uma área de serviço; com a área privativa da unidade **59,85 m²**; área comum de divisão não proporcional 0,00 m²; área comum de divisão proporcional 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,50000; área total real 59,85 m²; área equivalente total de 58,32 m²; área de terreno de uso exclusivo 180,00 m²; área de terreno de uso comum 0,00 m²; área de terreno total 180,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 321; pelo fundo com a área externa e lote 01; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 04; edificada no lote **02**, da quadra **461**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 321, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **IDENIA DE JESUS FREIRE**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 2.215.662 SSP-DF, CPF nº 732.896.201-15, residente e domiciliada na Quadra 209, Conjunto NI, Lote 13, Santa Maria - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e R-2=189.560 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=16.680** - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 72.338,00 (setenta e dois mil, trezentos e trinta e oito reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro R-3=189.560, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=16.680** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1470109-8, firmado em Brasília - DF, em 13/02/2017, em seu item 2.2.1, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=189.560, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=16.680. **Protocolo**: 16.540. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Averbação: R\$ 12,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 14,70. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2017. 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)

.ONF

Car todos enviados pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 15:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a77ff09-98db-42c4-b616-5d624b6141ab



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-3=16.680** - Em virtude do mesmo Contrato, acima citado, celebrado entre Idenia de Jesus Freire, brasileira, nascida em 27/04/1979, solteira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 2215662 SSP-DF e do CPF nº 732.896.201-15, residente e domiciliada na Quadra 461, Lote 02, Parque Estrela, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **JOSÉ SILVINO FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 19/02/1971, solteiro, gerente, portador da CNH nº 05011631862 DETRAN-GO e do CPF nº 583.862.111-72, residente e domiciliado na Rua Castro Moura, Quadra 28, Lote 28, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) recursos próprios e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 16.540. **Emolumentos:** Registro: R\$ 510,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 214,20. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=16.680** - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 100.000,00 (cem mil 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\$ 578,37 (quinhentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 13/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 16.540. **Emolumentos:** Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-5=16.680 – Luziânia – GO, 22 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis – SC, em 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.728**, em 12/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 377804**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia – GO, em 22/03/2024. **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: 00812403112207925430041.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-6= 16.680 – Luziânia – GO, 22 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 17/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis – SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.728**, em 12/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8486530, devidamente recolhido em 24/01/2024, avaliado no valor de R\$ 129.714,03 (cento e vinte e nove mil setecentos e quatorze 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,

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

Brasília – DF, valor da consolidação **R\$ 129.714,03 (cento e vinte e nove mil setecentos e quatorze reais e três centavos)**. O devedor fiduciante José Silvino Ferreira de Sousa, acima qualificado, foi intimado 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: 00812403112207925430041**. 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, 22/03/2024**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812403212206034420119  
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)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 15:20