



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:147660.2.0011878-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 11.878**, 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 FIUZA LIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **58,17 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000000; área total real de 58,17 m²; área equivalente total de 56,85 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 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 356; pelo fundo com a área externa e parte do lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 06; conforme Carta de Habite-se nº 022/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/01/2016, 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 000612016-88888608, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/03/2016, com validade até 13/09/2016. Edificada no lote **04** da quadra **525**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 356, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **IMOBILIÁRIA FIÚZA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28, estabelecida na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Loja 03, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.878-018. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2, Av-3 e R-4=6.664 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 25/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.878 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/03/2016. **Protocolo**: 11.294. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,12. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/04/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.878 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=6.664. **Protocolo**: 11.292. Em 25/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=11.878 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.392. **Protocolo**: 11.293. Em 25/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.878 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

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

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 18/03/2024 16:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 18a934cc-a721-46ba-a36d-7e18ee90d34b



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

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1808073-0, firmado em Brasília - DF, em 05/04/2018, entre Imobiliária Fiuza Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28, situada na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Loja 03, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ALEX DA SILVA MADEIRA**, brasileiro, nascido em 04/07/1989, solteiro, auxiliar de mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 2687475 SSP-DF e do CPF nº 026.987.971-42, residente e domiciliado na Rua 239, Quadra 159, Lote 06, Parque Estrela D'Alva IX, 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.218,00 (quinze mil, duzentos e dezoito reais) recursos próprios; R\$ 20.912,00 (vinte mil, novecentos e doze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 76.870,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A e E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.958. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.878 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 76.870,00 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta reais), 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\$ 452,39 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 04/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). **Protocolo:** 22.958. **Emolumentos:** Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN:** R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.878 - Luziânia - GO, 18 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 **71.382**, 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 390598**, 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: 00812402212200525430245.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=11.878 - Luziânia - GO, 18 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.382**, em 29/02/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499811, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 116.845,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos e quarenta e cinco reais), promove-

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

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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 116.845,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos e quarenta e cinco reais)**. O devedor fiduciante Alex da Silva Madeira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 17, 20 e 21 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\$ 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: 00812402212200525430245**. 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, 18/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812403112211634420113

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 - 18/03/2024 16:59