



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.

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 28.415**, 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 **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR AMARELO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva IX**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 corredor, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2 e uma vaga de estacionamento descoberta nº 05, com a área privativa coberta de 49,52 m², área privativa descoberta de 16,85m², área real total de 66,37 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 4,477 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,16805810. A ser edificado no lote **10** da quadra **300**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40, estabelecida no SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victoria Office Tower, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, R-3 e Av-4=24.878 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-1=28.415 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019. INCORPORAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=24.878. **Protocolo: 30.541**. Averbação: R\$1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-2=28.415 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019 PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004., conforme consta da averbação Av-4=24.878. **Protocolo: 30.542**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-3=28.415 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019 ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/07/2019. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.840,16 (sessenta mil e oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos). **Protocolo: 30.543**. Matrícula: R\$16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-4=28.415 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária Abreu e Ramos Construtora Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção

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

que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 corredor, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2 e uma vaga de garagem descoberta nº 05, com a área privativa coberta de 49,52 m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 16,85m<sup>2</sup>, área real total de 66,37 m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 4,477 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade 0,16805810. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcelo Figueiredo Caldeira, CREA 1013779932D-GO; ART nº 1020190111900, registrada em 04/06/2019; Carta de Habite-se nº 425/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/10/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002122019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/10/2019, com validade até 13/04/2020. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 60.840,16 (sessenta mil e oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que o mesmo se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 113,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-5=28.415 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=24.878, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-6=28.415 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.688**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**R-7=28.415 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2020. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2295521-4, firmado em Brasília - DF, em 23/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.989**, em 18/05/2020, entre a proprietária **Abreu e Ramos Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOAO PAULO RODRIGUES FIGUEREDO**, brasileiro, nascido em 06/12/2000, solteiro, mecânico, portador da **CI nº 4122972 SSP-DF** e **CPF nº 709.106.461-55**, residente e domiciliado na Q Qr 321, Conjunto 08, Casa 22, Samambaia Sul, Brasília - DF, e **RAINE MOREIRA LOPES**, brasileira, nascida em 30/04/1997, solteira, recepcionista, portadora da **CI nº 3305845 SSP-DF** e **CPF nº 074.781.041-93**, residente e domiciliada na Q Qr 321, Conjunto 08, Casa 22, Samambaia Sul, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e, ainda como credores fiduciários 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), Duam nº 7245651, pago em 14/05/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.575,00 (dezenove mil e quinhentos e setenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 5.425,00 (cinco mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); 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, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

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

**R-8=28.415 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.989**, em 18/05/2020, 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 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 618,67 (seiscentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos), com vencimento em 25/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-9=28.415 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 07/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.268**, em 19/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398799**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 22/06/2023. **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: 00812306112162225430158.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-10=28.415 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 07/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.268**, em 19/06/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8206253, devidamente recolhido em 30/05/2023, avaliado no valor de R\$ 127.840,31 (cento e vinte e sete mil oitocentos e quarenta reais e trinta e um 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 127.840,31 (cento e vinte e sete mil oitocentos e quarenta reais e trinta e um centavos)**. Os devedores fiduciante João Paulo Rodrigues Figueredo e Raine Moreira Lopes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 27 de março 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\$ 348,71; **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: 00812306112162225430158.** 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.

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

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.**

**FARQV**

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 27/06/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812306212204034420179

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)