



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 16.786**, 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 BEST PLAZA - 2017**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 1 e 2, com a área privativa de **71,40 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 71,40 m²; área equivalente total de 68,87 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 estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 197; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 001/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/01/2017, 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 000322017-88888786, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/02/2017, com validade até 07/08/2017. Edificada no lote 17 da quadra **432**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 197, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **BEST HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no SCN Quadra 1, Bloco E, número 50, Sala 1405, Parte A, Edifício Central Park, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.542.948/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=11.349 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=16.786 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/01/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 69.549,75 (sessenta e nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos). **Protocolo**: 16.724. **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 05/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=16.786 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=11.349. **Protocolo**: 16.722. Em 05/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=16.786 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.014. **Protocolo**: 16.723. Em 05/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=16.786 - 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 -

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

CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1729097-8, firmado em Luziânia - GO, em 15/12/2017, entre Best House Construções Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.542.948/0001-22, situada na SCN Quadra 01, Bloco E, nº 50, Sala 1405, Parte A, Edifício Central Park, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **RAFAELLA VELOSO SILVA**, brasileira, nascida em 23/08/1996, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 3223424 SSP-DF e do CPF nº 066.221.161-80, residente e domiciliado na Rua Anápolis, Quadra 58, Lote 145, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.205,00 (vinte e nove mil, duzentos e cinco reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 89.705,00 (oitenta e nove mil, setecentos e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 21.349. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=16.786 - 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\$ 89.705,00 (oitenta e nove mil, setecentos e cinco 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\$ 528,52 (quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento em 15/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo:** 21.349. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=16.786 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 05/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.866**, em 04/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392114**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/05/2023. **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:** **00812305012193225430082**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=16.786 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 05/04/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.866**, em 04/05/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8185897, devidamente recolhido em 30/03/2023, avaliado no valor de R\$ 142.708,66 (cento e quarenta e dois mil setecentos e oito reais e sessenta e seis

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

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\$ 142.708,66 (cento e quarenta e dois mil setecentos e oito reais e sessenta e seis centavos)**. A devedora fiduciante Rafaella Veloso Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 08 de dezembro de 2022, 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: 00812305012193225430082**. 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\$ 88,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,81; FUNEMP (3%): R\$ 2,65; FUNCOMP (3%): R\$ 2,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,79; FUNPROGE (2%): R\$ 1,79; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,08; ISSQN (3%): R\$ 2,65; **TOTAL: R\$ 128,01**.

LFC

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 17/05/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812305112260026800140

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