



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 12.296**, 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 **201**, do **Pavimento 01**, localizado no **RESIDENCIAL MINAS GOIÁS**, situado nesta cidade de Luziânia -GO, no loteamento denominado **VILA JURACY**, composto de 01 sala, 01 quarto, 01 suíte (composta de quarto e banheiro privativo), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta denominada Vaga 4, com a área privativa principal de **56,52 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 11,263 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1867; área total real de 67,783 m²; área equivalente total de 66,523 m²; confrontando pela frente com circulação, escada e AP. 202; pelo fundo com a área externa e Rua 15A; pelo lado direito com área externa e lote 27 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes 01 e 25; conforme Carta de Habite-se nº 123/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 18/03/2016, 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 000932016-88888721, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/04/2016, com validade até 03/10/2016. Edificado no lote **26B** da quadra **36**, com a área de **426,00 m²**, confrontando pela frente com a Linha divisória do loteamento, atual Rua 15A do loteamento Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 26A, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01 e 25, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 31,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SPE RESIDENCIAL MINAS GOIÁS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 15A, Quadra 36, Lote 26B, Vila Juracy, Luziânia – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.047.974/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2, Av-3 e R-4=7.888 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 25/05/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=12.296 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/04/2016. **Protocolo**: 12.142. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/05/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

Av-2=12.296 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=7.888. **Protocolo**: 12.140. Em 25/05/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=12.296 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.462. **Protocolo**: 12.141. Em 25/05/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=12.296 - 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1663653-6, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/11/2017, entre SPE

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

Residencial Minas Goiás Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.047.974/0001-09, situada na Rua 14, Quadra 36, Lote 26, Vila Juracy, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **VINICIUS RODRIGUES BORGES ALVES**, brasileiro, nascido em 25/06/1991, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 5504088 SPTC-GO, constante da CNH nº 04904491724 DETRAN-GO e do CPF nº 036.957.231-90, residente e domiciliado na Rua Euler José Rodrigues, 165, Rosário, nesta 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.193,00 (sete mil, cento e noventa e três reais) recursos próprios; R\$ 13.807,00 (treze mil, oitocentos e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil 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:** 21.075. **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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=12.296 - 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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\$ 467,72 (quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos), com vencimento em 11/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 21.075. **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 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=12.296 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 06/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.914**, em 07/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390924**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/07/2023. **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:** **00812307012298325430112**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=12.296 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 06/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.914**, em 07/07/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8206161, devidamente recolhido em 05/06/2023, avaliado no valor de R\$ 117.650,64 (cento e dezessete mil seiscentos e cinquenta reais e sessenta e quatro 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**

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

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, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 117.650,64 (cento e dezessete mil seiscentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Vinicius Rodrigues Borges Alves, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de fevereiro 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: 00812307012298325430112**. 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**.

LFC

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 12/07/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812307112324634420049

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