



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:147660.2.0029002-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 29.002**, 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 **1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL P & G STAR**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **62,38 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 6,31 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666, área total real de 79,49 m², área equivalente total de 67,13 m², e vaga de estacionamento apartamento 201; conforme Carta de Habite-se nº 257/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/07/2019, 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 002042019-88888847, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2019, com validade até 03/03/2020. Edificado no lote **02** da quadra **241**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 190, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 73, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: P & G CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Lote 05, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 25.055.911/0001-47**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=18.154, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 24/09/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.002 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.713,91 (cinquenta e nove mil e setecentos e treze reais e noventa e um centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.002 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=18.154, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. 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.

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 - 06/02/2024 16:48



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

Av-3=29.002 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.607**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=29.002 - Luziânia - GO, 22 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 03/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.877**, em 17/02/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 397885**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 18/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=29.002 - Luziânia - GO, 22 de fevereiro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av080 - HH200.210 nº.8.4444.2654882-6, firmado em Brasília-DF, em 03/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.878**, em 17/02/2022, entre a proprietária **P & G Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUCAS DAVID SOUZA ALVES DIAS**, brasileiro, nascido em 07/03/2002, solteiro, declara inexistência de união estável, vendedor, portador da **CI nº. 3.091.803 SESP-DF** e do **CPF nº. 081.004.301-79**, residente e domiciliado na Rua 110, Quadra 311, Lote 19, Parque Estrela D'Alva IX, em 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7848139, pago em 10/02/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.490,00 (vinte mil e quatrocentos e noventa reais) recursos próprios; R\$ 6.510,00 (seis mil e quinhentos e dez reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=29.002 - Luziânia - GO, 22 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.878**, em 17/02/2022, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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\$ 629,17 (seiscentos e vinte e nove reais e dezessete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72;

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

FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=29.002 - Luziânia - GO, 31 de março de 2022. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado o R-5 supra, para constar a data correta na qual o Contrato foi firmado, a saber **03/02/2022**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-8=29.002 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro 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 **70.397**, em 26/01/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8420397, devidamente recolhido em 26/12/2023, avaliado no valor de R\$ 139.315,34 (cento e trinta e nove mil trezentos e quinze reais e trinta 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 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\$ 139.315,34 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quinze reais e trinta e quatro centavos)**. O devedor fiduciário Lucas David Souza Alves Dias, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 18, 19 e 20 de julho 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 524,14; **FUNDESP (10%):** R\$ 55,08; **FUNEMP (3%):** R\$ 16,52; **FUNCOMP (3%):** R\$ 16,52; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,01; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,01; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 6,89; **ISSQN (3%):** R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812401212337725430137**. 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**.

MVPS

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

ONJ

Car tudo em tudo pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 06/02/2024 16:48



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 06/02/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812402012179234420090
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 06/02/2024 16:48