



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:147660.2.0020594-24

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 20.594**, 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**: Lote **37-B** da Quadra **76**, com área de **180,00 m²**, (desmembrado do lote 37 da Quadra 76), situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 6,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 6,00 metros; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37-A, com 30,00 metros. **As dimensões e confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 22**. **PROPRIETÁRIO**: **TECH PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na Rua Rachel Pimentel Barbosa, Quadra L, nº 32, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 28.290.485/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2 e Av-3=18.357, do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=20.594 - Pela proprietária Tech Projetos e Construções Eireli, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/10/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: uma **casa residencial**, com a área construída de **54,06 m²**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria e cerâmica na cozinha e banheiro, cobertura com telhas de barro, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Edilson Jose de Oliveira, CREA 18503/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170182769, registrada pelo CREA-GO, em 05/10/2017; Carta de Habite-se nº 389/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/10/2017, 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 002342017-88888762, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/11/2017, com validade até 09/05/2018. Foi dado à construção o valor total de R\$ 67.965,31 (sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos), conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida. Protocolo: 20.693. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Averbação: R\$ 104,65. Fundos/ISSQN: R\$ 53,60. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 21/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=20.594 - 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 com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1744910-1, firmado em Luziânia - GO, em

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 12:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b188e0b0-d72e-4676-8194-39fc724ba99e



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

04/01/2018, entre Tech Projetos e Construções Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.290.485/0001-14, situada na Rua Rachel Pimentel Barbosa, Quadra L, nº 32, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **WANDERSON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/03/1994, solteiro, auxiliar operacional, portador da Carteira de Identidade nº MG 19.908.900 PC-MG e do CPF nº 127.689.716-26, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 68, Lote 41, Parque Alvorada I, 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 541,53 (quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 19.214,00 (dezenove mil, duzentos e quatorze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.044,47 (dois mil, quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos 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:** 21.675. **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 19/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=20.594 - 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\$ 87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos 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\$ 484,78 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), com vencimento em 05/02/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **Protocolo:** 21.675. **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 19/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=20.594 - Luziânia - GO, 14 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 **71.374**, 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 393404**, 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: 00812402212200525430238.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=20.594 - Luziânia - GO, 14 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 **71.374**, em 29/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8499823, devidamente recolhido em 26/02/2024, avaliado no valor de R\$ 112.751,67 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e sete centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação

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

da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 112.751,67 (cento e doze mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante Wanderson Gonçalves da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 26 e 27 de setembro 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: 00812402212200525430238**. 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, 14/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812403112208134420168
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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/03/2024 12:44