



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:147660.2.0034796-98

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 34.796**, 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**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XXXIII**, 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 coberta padrão de 53,75 m², área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **53,75 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,96 m², área comum total de 17,52 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166666666, área total real de 71,27 m², área equivalente total de 60,71 m², e vaga de estacionamento descoberto Apto 102; conforme Carta de Habite-se nº 417/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/09/2020, assinada por João Antonio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802020-88888572, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/10/2020, com validade até 25/04/2021. Edificado no lote **18** da quadra **239**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSOLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I - Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=33.459 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 02/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=34.796 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.883**, em 05/11/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 75.374,67 (setenta e cinco mil e trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=34.796 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=33.459, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.883**, em 05/11/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=34.796 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.251** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.883**, em 05/11/2020. 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)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b81ab4e7-2cea-4d4d-94de-ddbb24a768cb



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-4=34.796 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 01/07/2021, assinado por Johnathan Henrique Lopes Vicente, representante da empresa Construsólida Construtora e Reformas Eireli, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.660**, em 01/07/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406467**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 05/07/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=34.796 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2021. 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, MO30173Av078 - HH200.204, nº 8.4444.2602939-0, firmado em Brasília-DF, em 01/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.902**, em 06/10/2021, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES PIMENTEL**, brasileira, nascida em 13/01/2001, solteira, atendente, portadora da **CI nº 3734077 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 083.086.681-78**, residente e domiciliada na Rua Araguacema, Quadra 48, Lote 26, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia-GO, como compradora e devedora fiduciária 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), Duam nº 7605553, pago em 05/10/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.967,08 (quinze mil e novecentos e sessenta e sete reais e oito centavos) recursos próprios; R\$ 9.447,00 (nove mil e quatrocentos e quarenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 101.585,92 (cento e um mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos) 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\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-6=34.796 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.902**, em 06/10/2021, 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\$ 101.585,92 (cento e um mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos), 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\$ 591,81 (quinhentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-7=34.796 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 17/10/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.476**, em 21/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8248145, devidamente recolhido em

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)

.ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 12:25



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

18/12/2023, avaliado no valor de R\$ 131.103,11 (cento e trinta e um mil, cento e três reais e onze 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\$ 131.103,11 (cento e trinta e um mil, cento e três reais e onze centavos)**. À devedora fiduciante Ana Beatriz dos Santos Alves Pimentel, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29, 30 e 31 de agosto 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: 00812312212329125430066**. 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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00812401012343134420192  
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)

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b81ab4e7-2cea-4d4d-94de-dbb24a768cb