



Valide aqui  
este documento



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:147660.2.0029133-15

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 29.133**, 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 FELIX - VILLE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **62,90 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 62,90 m², área equivalente total de 59,22 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 garagem descoberta 02, confrontando pela frente com a área externa e Rua 146, pelo fundo com a área externa e lote 08, pelo lado direito com a área externa e casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 05; conforme Carta de Habite-se nº 319/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/08/2019, 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 001982019-88888549, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/09/2019, com validade até 16/03/2020. Edificada no Lote **07**, da Quadra **211**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 146, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **FELIX CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na QNN 40, Conjunto D, Casa 07, 1º Andar, Sala 01, Ceilândia Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.567.424/0001-38. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=28.192 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 08/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=29.133 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.000**, em 24/09/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 52.819,87 (cinquenta e dois mil e oitocentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=29.133 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=28.192, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.000**, em 24/09/2019. Emolumento: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=29.133 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.635**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.000**, em 24/09/2019. 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUVRV-7ZZDX-3VT2K-HFMSW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUVRV-7ZZDX-3VT2K-HFMSW>

**R-4=29.133 - Luziânia - GO, 06 de abril de 2020. COMPRA E VENDA.** 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 da Devedora, nº 8.4444.2257177-7, firmado em Brasília - DF, em 18/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.395**, em 19/03/2020, entre a proprietária **Felix Construções Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ELLISNAYRA CAVALCANTE DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 05/03/1994, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3963960 SSP-DF** e do **CPF nº 098.073.694-36**, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 31, Quadra 13, Lote 31, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás - 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), Duam nº 6634133, pago em 18/03/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.359,61 (doze mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 5.587,39 (cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.053,00 (sete mil e cinquenta e três reais) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (39%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=29.133 - Luziânia - GO, 06 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.395**, em 19/03/2020, 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\$ 99.000,00 (noventa e nove 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\$ 546,35 (quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos), com vencimento em 10/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Emolumentos: Registro: R\$ 598,69. Fundos (39%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=29.133 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.484**, em 31/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398586**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/06/2024. **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: 00812405212184825430232.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=29.133 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

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

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

Registral sob o nº **74.484**, em 31/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8528730, devidamente recolhido em 23/05/2024, avaliado no valor de R\$ 128.457,64 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete 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 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\$ 128.457,64 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante Ellisnayra Cavalcante do Nascimento, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de março de 2024, 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: 00812405212184825430232**. 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, 10/06/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812406012287834420097

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUVRV-7ZZDX-3VT2K-HFMSW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado