



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:147660.2.0021305-25

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 21.305**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO GUSTAVO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva IX**, composta de 02 varandas, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **70,04 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,200000; área total real de 70,04 m²; área equivalente total de 63,57 m²; área de terreno de uso exclusivo de 131,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 131,50 m² e 01 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 40; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 25. A ser edificada no lote **19-A** da quadra **61**, formado pela unificação dos lotes 17 e 19, da Quadra 61 (desmembrados do lote 18 da Quadra 61, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 17, 18, 19 e 20 da quadra 61), apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 40, com 25,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 15, com 30,00 metros; pelo lado direito com os lotes 18 e 20, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 25, com 19,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem se posiciona dentro do lote visualizando a Rua 40.** **PROPRIETÁRIO**: **GGM BRASIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B, nº 100, Sala 1201, Parte M15, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.982.117/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2 e Av-3=18.397 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.305 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-1=18.397. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.305 - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004., conforme consta da averbação Av-3=18.397. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.305 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 01/11/2017. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil). **Protocolo**: 20.899. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%;

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/01/2024 14:19



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

FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.305 - Pela empresa GGM Brasil Construções e Incorporações Ltda, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/01/2018, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 01**, composta de 02 varandas, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **70,04 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,200000; área total real de 70,04 m²; área equivalente total de 63,57 m²; área de terreno de uso exclusivo de 131,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 131,50 m² e 01 vaga de estacionamento n° 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 40; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 25. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da engenheira civil, Anna Paula de Godoy, CREA 10759/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020170136143, registrada pelo CREA-GO, em 28/07/2017; Carta de Habite-se n° 525/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/12/2017, assinada por Wilde Lopes Roriz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000052018-88888495, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/01/2018, com validade até 18/07/2018. Este casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil). **Protocolo:** 21.695. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. **Fundos/ISSQN:** R\$ 69,43. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=21.305 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-6=18.397. **Protocolo:** 21.696. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.305 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3, sob o número 2.589. **Protocolo:** 21.697. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=21.305 - 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, n° 8.4444.2035831-6, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 18/03/2019, entre GGM Brasil Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.982.117/0001-58, situada na Rua Rafael Meireles Leite, Quadra 08, Lote 03, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **ISRAEL DOMINGOS DOS REIS**, brasileiro, nascido em 24/08/1991, solteiro, fiscal, portador do RG n° 2925994 SESPDS-DF e do CPF n° 037.639.741-13, residente e domiciliado no Residencial Vitória, Rua 06, Lote 03, São Sebastião, Brasília - DF, 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 n° 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.828,32 (vinte mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 13.317,00 (treze mil, trezentos e dezessete reais) desconto

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 - 11/01/2024 14:19



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

concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.422,76 (quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.431,92 (noventa e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 28.938. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN:** R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-8=21.305 - 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\$ 96.431,92 (noventa e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), 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\$ 536,64 (quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento em 19/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo:** 28.938. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-9=21.305 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.562**, em 27/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390589**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/01/2024. **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: 00812312212329125430140.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-10=21.305 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.562**, em 27/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8263527, devidamente recolhido em 21/12/2023, avaliado no valor de R\$ 132.253,48 (cento e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito 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\$ 132.253,48 (cento e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Israel Domingos dos Reis, 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**. Averbação: R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48;

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 - 11/01/2024 14:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 362d373a-dc62-465f-ad21-c96029325127



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

FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812312212329125430140.** 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, 11/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401112322134420042

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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