



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:147660.2.0021441-05

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 21.441**, 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 101, do Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P5**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com a área privativa de **53,55 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,265 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 101; confrontando pela frente com a área externa e lote 13; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. A ser edificado no lote **11** da quadra **299**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, estabelecida na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, R-3 e Av-4=17.825 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.441 - 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-3=17.825. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.441 - 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-4=17.825. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.441 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/12/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo: 21.406. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00.**

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.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

Fundos/ISSQN: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.441 - Pela proprietária Global Engenharia e Energia Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/04/2019, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com a área privativa de **53,55 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,265 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 101; confrontando pela frente com a área externa e lote 13; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170200094, registrada pelo CREA-GO, em 01/11/2017; Carta de Habite-se nº 118/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/04/2019, 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 001002019-88888888, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/05/2019, com validade até 06/11/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo:** 29.531. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 113,42. **Fundos/ISSQN:** R\$ 51,26. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=21.441 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=17.825. **Protocolo:** 29.532. Em 16/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.441 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 3.400. **Protocolo:** 29.533. Em 16/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=21.441 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2019. 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, nº 8.4444.2104942-2, firmado nesta cidade, em 06/06/2019, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **LEANDRA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, nascida 08/06/1995, ajudante de cozinha, portadora da **CI nº 6329829 SSP-GO** e do **CPF nº 058.706.531-18**, residente e domiciliada na Rua Paraná, Quadra 07, Jardim Jockey Clube, Lote 23, Jardim do Ingá, nesta cidade, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 6959161, pago em 10/06/2019, composto pela integralização dos valores

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



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

abaixo: R\$ 13.871,60 (treze mil e oitocentos e setenta e um reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 12.191,00 (doze mil e cento e noventa e um reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 93.937,40 (noventa e três mil e novecentos e trinta e sete reais e quarenta centavos) 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. **Protocolo: 30.599.** Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 446,57. ISSQN (3%): R\$ 34,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=21.441 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 93.937,40 (noventa e três mil e novecentos e trinta e sete reais e quarenta 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\$ 551,51 (quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 08/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo: 30.599.** Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=21.441 - Luziânia - GO, 21 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 **71.395** 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 133723**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/03/2024. **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: 00812402212200525430256.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-10=21.441 - Luziânia - GO, 21 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.395** em 29/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8499131, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 121.117,44 (cento e vinte e um mil cento e dezessete reais e quarenta 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\$ 121.117,44 (cento e vinte e um mil cento e dezessete reais e quarenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante Leandra Pereira da Silva, 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**. 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: 00812402212200525430256.** 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



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

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, 21/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812403212206034420056

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