



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:147660.2.0037773-91

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.773**, 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 RIBEIRO RESIDENCE PARC II**, 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 área privativa de **81,37 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 81,37 m², área equivalente total de 67,86 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 estacionamento parcialmente coberta 02, confrontando pela frente com a área externa e Rua 191, pelo fundo com a área externa e lote 08, pelo lado direito com a área externa e lote 09 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 01. Edificada no lote **07** da quadra **362**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 191, 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**: **RIBEIRO ACABAMENTO E REFORMAS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 14, S/N, Quadra 18, Lote 01, Casa 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás – GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 38.445.507/0001-21**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3, Av-4, R-5 e Av-6=9.422 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.773 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 25/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **45.441**, em 04/08/2020. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.773 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 25/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.441**, em 04/08/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **02**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **81,37 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquillar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210136478, registrada pelo CREA-GO em 21/07/2021; Carta de Habite-se nº 442/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 97.677,85 (noventa e sete mil, seiscentos

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRUU-2HFQ5-XQXH3-F8L48>

ONR

Documento assinado digitalmente
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

e setenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70 A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.773 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=9.422** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.630**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **45.442**, em 04/08/2020. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.773 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 04/11/2021, assinado por Roberval Ribeiro de Lima, representante da empresa Ribeiro Acabamento e Reformas Eireli - ME, 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 **47.592**, em 04/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 408053**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/11/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=37.773 - Luziânia - GO, 16 de novembro 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, MO30173Av079 - HH200.205, nº 8.4444.2612300-0, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 29/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.593**, em 04/11/2021, celebrado entre a proprietária **Ribeiro Acabamento e Reformas Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **ADÃO FERREIRA BERNARDO**, brasileiro, nascido em 12/10/1992, cozinheiro, portador da **CI nº 3259014 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 058.138.513-64**, e seu cônjuge **MARIA EDINETE FERREIRA BERNARDO**, brasileira, nascida em 05/07/1984, cozinheira, portadora da **CI nº 2461602 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 014.052.381-27**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na QNM 8, Conjunto N, Lote 32, Casa 2, Ceilândia, Brasília-DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7611813, pago em 03/11/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.705,00 (vinte e sete mil e setecentos e cinco reais) recursos próprios; R\$ 4.447,00 (quatro mil e quatrocentos e quarenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.848,00 (cento e doze mil e oitocentos e quarenta e oito reais) 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=37.773 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.593**, em 04/11/2021, 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\$ 112.848,00 (cento e doze mil e oitocentos e quarenta e oito reais), que

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRUU-2HFQ5-XQXH3-F8L48>

ONR

Documento assinado digitalmente
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

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\$ 690,84 (seiscentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=37.773 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.483**, em 28/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8530004, devidamente recolhido em 25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 173.961,68 (cento e setenta e três mil novecentos e sessenta e um reais e sessenta 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\$ 173.961,68 (cento e setenta e três mil novecentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos)**. Os devedores fiduciários Adão Ferreira Bernardo e Maria Edinete Ferreira Bernardo, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 22 de dezembro 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\$ 705,99 ;FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812406212199425430190.** 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.**

RVL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRUU-2HFQ5-QXQH3-F8L48>

ONR

Documento assinado digitalmente
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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 10/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407012328934420161

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRUU-2HFQ5-XQXH3-F8L48>

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