



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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 8.837**, 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 RESIDENCIAL LOPEZ I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com a área privativa de **52,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,14285; área total real de 52,65 m²; área equivalente total de 52,0965 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,00 m²; área de terreno de uso comum de 51,4285 m²; área de terreno total de 171,4285 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 22; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida das Acácias. Edificada no lote **23** da quadra **150**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Acácias, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **FERRAZ & LOPEZ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 03, Casa 06, Etapa D, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.813.048/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **194.863 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 30/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.837 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/09/2015. **Protocolo**: 7.658. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Matrícula: R\$ 26,35. Em 30/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=8.837 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1323432-1, firmado em Luziânia - GO, em 08/09/2016, entre Ferraz & Lopez Construtora Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.813.048/0001-06, com sede na Quadra 03, Casa 06, Etapa D, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ANTONIO FRANCISCO LEITE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/09/1984, solteiro, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.362.203 SSP-DF e do CPF nº 010.103.681-76, residente e domiciliado na Quadra 13, Lote 05, Apartamento 03, Jardim Marília, Luziânia - GO, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) e reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais) recursos próprios e R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 13.907. **Taxa Judiciária**: R\$ 12,64. **Emolumentos**:

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

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 02/10/2023 16:44



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

Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN:** R\$ 164,70. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=8.837 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos 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\$ 532,75 (quinhentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos), com vencimento em 10/10/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Protocolo:** 13.907. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN:** R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=8.837 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.279**, em 21/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 54167**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **Emolumentos:** R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=8.837- Luziânia - GO, 02 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.901**, em 08/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7623114, devidamente recolhido em 14/12/2021, avaliado no valor de R\$ 119.511,55 (cento e dezenove mil, quinhentos e onze reais e cinquenta e cinco 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\$ 123.162,49 (cento e vinte e três mil cento e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**. O devedor fiduciante Antonio Francisco Leite da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital no dia 02, 05 e 06 de junho 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: 00812309012197725430160.** 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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 02/10/2023 16:44



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.**

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 02/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812310012189134420027

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

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