



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:147660.2.0018437-93

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 18.437**, 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 AUGUSTO BROCHIERI II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com a área privativa de **59,60 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 de 0,500000; área total real de 59,60 m²; área equivalente total de 57,21 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 nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 137; pelo fundo com a área externa e lote 16; pelo lado direito com a área externa e lote 17 e pelo lado esquerdo com área externa e a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 249/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/06/2017, 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 001642017-88888128, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/08/2017, com validade até 30/01/2018. Edificada no lote **15** da quadra **197**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 137, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GEORGE AUGUSTO BROCHIERI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 1463952 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 863.721.901-25, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ERICA NASCIMENTO SILVA BROCHIERI**, brasileira, turismóloga, portadora da CI/RG nº 1921452 SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.893.691-53, residente e domiciliado na MS Itaipú, Chácara 31, Lote 01, Casa 02, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=17.501 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.437 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/07/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 52.337,67 (cinquenta e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e sete centavos). **Protocolo**: 19.210. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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 - 15/03/2024 10:53



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

Av-2=18.437 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=17.501. **Protocolo:** 19.208. Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=18.437 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.277. **Protocolo:** 19.209. Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.437 - 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 dos Devedores, nº 8.4444.1805791-6, firmado em Luziânia - GO, em 03/05/2018, entre George Augusto Brochieri, brasileiro, nascido em 19/07/1977, empresário, portador da CNH nº 00058491386 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 1463952 SSP-DF e do CPF nº 863.721.901-25 e seu cônjuge Erica Nascimento Silva Brochieri, brasileira, nascida em 06/04/1981, turismóloga, portadora da CNH nº 00635594850 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 1921452 SSP-DF e do CPF nº 713.893.691-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na MS Itaipu, Chácara 31, Lote 01, Casa 02, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **RONALDO PINHEIRO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 18/08/1993, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 06449938192 DETRAN-GO e do CPF nº 024.520.742-25 e seu cônjuge **JORGIANE RODRIGUES SANTOS PINHEIRO**, brasileira, nascida em 10/10/1981, empregada doméstica, portadora do RG nº 2428127 SSP-DF e do CPF nº 666.738.793-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 15, Quadra 14, Lote 20A, Casa 01, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.262,39 (onze mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 2.374,55 (dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 80.273,06 (oitenta mil, duzentos e setenta e três reais e seis 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:** 23.424. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.437 - 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\$ 80.273,06 (oitenta mil, duzentos e setenta e três reais e seis 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\$ 447,34 (quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 04/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 23.424. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 10:53



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

Av-6=18.437- Luziânia - GO, 15 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 **71.415** em 01/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 131663**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/03/2024. **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: 00812403012223225430005.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=18.437- Luziânia - GO, 15 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 **71.415** em 01/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499760, devidamente recolhido em 27/02/2024, avaliado no valor de R\$ 118.962,29 (cento e dezoito mil novecentos e sessenta e dois reais e vinte e nove 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\$ 118.962,29 (cento e dezoito mil novecentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos)**. Os devedores fiduciários Ronaldo Pinheiro Ferreira e seu cônjuge Jorgiane Rodrigues Santos Pinheiro acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital no dia 22, 23 e 24 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: 00812403012223225430005.** 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.**

MVPS

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 10:53



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, 15/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812403112211634420031
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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/03/2024 10:53

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