



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 17.490**, 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 **201**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL RIO DAS FLORES 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 varanda, 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **66,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,34 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2500395132; área total real de 68,77 m²; área equivalente total de 65,62 m² e vaga de estacionamento Aptº 201; confrontando pela frente com a área externa e Rua 40, pelo fundo com a área externa e lote 18, pelo direito com o vão da escada de acesso e apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 152/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/05/2017, 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 001272017-88888228, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/05/2017, com validade até 22/11/2017. Edificado no lote **17** da quadra **42**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 40, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CAMILA CAMPOS CALDAS**, brasileira, solteira, maior, gestora ambiental, portadora da CI nº 2.028.623 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 988.601.601-97, residente e domiciliada na Quadra 22, Casa 37, Etapa C, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=15.531 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 06/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=17.490** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/05/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.632,80 (sessenta e sete mil seiscentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). **Protocolo**: 17.780. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 06/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=17.490** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=15.531. **Protocolo**: 17.778. Em 06/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=17.490** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.120. **Protocolo**: 17.779. Em 06/06/2017. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
 site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONJ

Car tudo emitido pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 03/10/2023 14:16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 20393471-f771-4941-82c5-06320cf05c6a



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

**R-4=17.490** - 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 8.4444.1705834-0, firmado em Brasília - DF, em 21/11/2017, entre Camila Campos Caldas, brasileira, nascida em 08/11/1982, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 2028623 SESP-DF e do CPF nº 988.601.601-97, residente e domiciliada na Rua 40, Quadra 42, Lote 27, Apartamento 102, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **JUCILANO DE ALMEIDA FEITOSA**, brasileiro, nascido em 07/06/1997, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3825782 SSP-DF e do CPF nº 077.746.411-06, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 53, Lote 14, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de 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\$ 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.571,00 (quatro mil, quinhentos e setenta e um reais) recursos próprios; R\$ 19.429,00 (dezenove mil, quatrocentos e vinte e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 20.942. **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 08/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=17.490** - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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\$ 563,43 (quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos), com vencimento em 22/12/2017, 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:** 20.942. **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 08/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=17.490 - Luziânia - GO, 02 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.902**, em 08/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393020**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/09/2023. **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: 00812309012197725430161.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=17.490 - Luziânia - GO, 02 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, firmado

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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 - 03/10/2023 14:16



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

pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 06/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.902**, em 08/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7622996, devidamente recolhido em 23/12/2021, avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), 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\$ 123.573,02 (cento e vinte e três mil quinhentos e setenta e três reais e dois centavos)**. O devedor fiduciante Jucilano de Almeida Feitosa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 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**. 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: 00812309012197725430161**. 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, 03/10/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812310012189134420038

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

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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 - 03/10/2023 14:16