



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:147660.2.0015558-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 15.558**, 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 ARAÚJO CAMPOS I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **64,22 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 64,22 m²; área equivalente total de 57,93 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 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Rua 11; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 16; conforme Carta de Habite-se nº 506/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/12/2016, 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 002972016-88888401, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/12/2016, com validade até 13/06/2017. Edificada no lote **15** da quadra **22**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **WARLEY DE ARAUJO CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da CI nº 2448781 SSP-DF, constante da CNH nº 503408364, Registro nº 04028101908 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF nº 023.919.141-21, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 53, Casa 07, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=11.361 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 11/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.558 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/10/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 58.835,45 (cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **Protocolo**: 15.366. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=15.558 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=11.361. **Protocolo**: 15.364. Em 11/01/2017. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEH5M-ZL7VR-4WGN-C-HR6LW>

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

Av-3=15.558 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.875. **Protocolo:** 15.365. Em 11/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.558 - 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 do Devedor, nº 8.4444.1600311-8, firmado em Brasília - DF, em 12/07/2017, entre Warley de Araújo Campos, brasileiro, nascido em 31/07/1988, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2448781 SSP-DF, constante da CNH nº 04028101908 DETRAN-DF e do CPF nº 023.919.141-21, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 53, Lote 07, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedor e, **NÉLIO VELOSO LOPES JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 25/11/1991, solteiro, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade nº 0336140720073 SESP-MA, constante da CNH nº 06178621481 DETRAN-DF e do CPF nº 047.547.223-37, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 04, Lote 23, Parque Sol Nascente, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.845,47 (onze mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 8.362,00 (oito mil, trezentos e sessenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.792,53 (quatro mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.000,00 (cem 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:** 18.680. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.558 - 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\$ 100.000,00 (cem mil 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\$ 555,94 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), com vencimento em 12/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 18.680. **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 31/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.558 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 22/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.323**, em 27/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392047**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/05/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação -

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/BEH5M-ZL7VR-4WGNC-HR6LW>

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

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: 00812405212184825430131.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=15.558 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 22/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.323**, em 27/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8236262, devidamente recolhido em 19/09/2023, avaliado no valor de R\$ 128.637,99 (cento e vinte e oito mil seiscientos e trinta e sete reais e noventa 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\$ 128.637,99 (cento e vinte e oito mil seiscientos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos)**. O devedor fiduciante Nélio Veloso Lopes Júnior, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 05, 06 de fevereiro de 2024, 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: 00812405212184825430131.** 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

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/BEH5M-ZL7YR-4WGNC-HR6LW>

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, 31/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405243373634420186

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEH5M-ZL7YR-4WGN-C-HR6LW>

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