



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 4.484**, 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 RESIDENCIAL MASTER VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, um hall, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, com área privativa de **55,77 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 55,77 m²; área equivalente total de 53,56 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 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 134; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 11. Edificada no lote **13** da quadra **364**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 134, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **FABRÍCIA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CI nº 3.428.058 SSP-PI e CPF nº 058.028.173-64, residente e domiciliada no SIBIS Quadra 03, Conjunto B, Lote 11, Apartamento 105, Núcleo Bandeirante - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-3=202.199 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=4.484 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 21/01/2015, entre Fabrícia Pereira, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 31/08/1991, portadora da Carteira de Identidade nº 3428058 SSP-PI e do CPF nº 058.028.173-64, residente e domiciliada na Quadra 3, Conjunto B, Lote 11, Sala 105, Setor de Indústrias, Brasília - DF, como vendedora e, **GRACINETE DIAS ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 11/11/1992, vendedora de comércio atacadista e varejista, portadora da Carteira de Identidade nº 0431143720116 SSP-MA e do CPF nº 609.162.443-18, residente e domiciliada na Quadra 2, Conjunto 2, casa 5, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como compradora e devedora 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 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 por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) recursos próprios e R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G4 e pelos itens 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 3.480. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,00. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 24,66. Registro: R\$ 811,42. Em 27/01/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-2=4.484 - 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

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



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

financiamento no valor de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.145,59 (um mil cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento para 21/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 3.480. **Emolumentos:** Registro: R\$ 649,88. Em 27/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=4.484 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 05/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.520**, em 26/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 380345**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/07/2023. **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: 00812307212333525430145.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=4.484 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.520**, em 26/07/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8221586, devidamente recolhido em 21/07/2023, avaliado no valor de R\$ 133.719,79 (cento e trinta e três mil setecentos e dezenove reais e setenta 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\$ 133.719,79 (cento e trinta e três mil setecentos e dezenove reais e setenta e nove centavos)**. A devedora fiduciante Gracinete Dias Araújo, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de janeiro 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: 00812307212333525430145.** 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.



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

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.**

RSS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/08/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812308012196234420193

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.

site: www.cri2luziania.com.br