



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 24.525**, 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 E MOREIRA DOS SANTOS VILLE 2018 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **79,28 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 79,28 m²; área equivalente total de 67,69 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 garagem descoberta 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 17; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 285/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/08/2018, 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 001972018-88888904, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/09/2018, com validade até 11/03/2019. Edificada no lote **07**, da quadra **36**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 17, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **E MOREIRA DOS SANTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 08, s/n, Lote 08, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.436.119/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=22.493 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.525 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/08/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 56.843,57 (cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos). **Protocolo**: 25.140. **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 14/09/2018. 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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a47232dc-2503-4777-8ccd-2a873077366f



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=24.525 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=22.493. **Protocolo:** 25.138. Em 14/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.525 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.975. **Protocolo:** 25.139. Em 14/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.525 - 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 8.4444.1987479-9, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/12/2018, entre E Moreira dos Santos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.436.119/0001-93, situada na Quadra 08, Lote 08, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **CHRISTIANO DA SILVA BODART**, brasileiro, nascido em 24/03/1989, solteiro, vigilante, portador do RG nº 2649283 SESP-DF e do CPF nº 018.196.941-60, residente e domiciliado na Rua 21, Quadra 49, Lote 03, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO e **NEIDE MARIA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 02/11/1972, solteira, copeira, portadora do RG nº 1248708 SESP-DF e do CPF nº 599.125.531-87, residente e domiciliada na Rua 21, Quadra 49, Lote 03, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.459,16 (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos) recursos próprios; R\$ 8.013,00 (oito mil e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.371,36 (seis mil, trezentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 110.156,48 (cento e dez mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e oito 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:** 27.548. **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 20/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.525 - 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\$ 110.156,48 (cento e dez mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e oito 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\$ 625,02 (seiscentos e vinte e cinco reais e dois centavos), com vencimento em 14/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo:** 27.548. **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 20/12/2018. 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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17



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=24.525 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 28/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.564**, em 29/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395347**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 31/08/2023. **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: 00812308212304225430211.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=24.525 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.564**, em 29/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8228625, devidamente recolhido em 25/08/2023, avaliado no valor de R\$ 143.792,58 (cento e quarenta e três mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito 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 nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 143.792,58 (cento e quarenta e três mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos)**. A devedora fiduciante Christiano da Silva Bodart e Neide Maria Rodrigues, acima qualificados, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 09 de Março 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\$ 705,99; **FUNDESP (10%):** R\$ 70,60; **FUNEMP (3%):** R\$ 21,18; **FUNCOMP (3%):** R\$ 21,18; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 14,12; **FUNPROGE (2%):** R\$ 14,12; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 8,82; **ISSQN (3%):** R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430211.** 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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/09/2023 17:17



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, 11/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420028

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 - 11/09/2023 17:17

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