



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:147660.2.0025397-68

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 25.397**, 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 **RESIDENCIAL NT XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **61,64 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 61,64 m²; área equivalente total de 58,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento descoberto 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Baurú; pelo fundo com a área externa e lote 31; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 13; conforme Carta de Habite-se nº 499/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/10/2018, 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 002582018-88888420, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/10/2018, com validade até 24/04/2019. Edificada no lote **12**, da quadra **35**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NETO CORRETORES DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, estabelecida na Quadra 11, Lote 03, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, titulada por **Valter Pereira da Silva Neto**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 00844319564 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 5197412 SPTC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 769.094.921-53, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 01, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=24.755 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=25.397** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/10/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 49.707,74 (quarenta e nove mil, setecentos e sete reais e setenta e quatro centavos). **Protocolo**: 26.676. **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 21/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=25.397** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.755. **Protocolo**: 26.674. Em 21/11/2018. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXXA7-8JFY3-NHF4T-J5QTP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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=25.397** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.135. **Protocolo:** 26.675. Em 21/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=25.397** - 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 das Devedoras, nº 8.4444.2055795-5, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/03/2019, entre Neto Corretores de Imóveis Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, situada na Quadra 11, Lote 03, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **GILVANETE SANTOS DE JESUS**, brasileira, nascida em 02/04/1974, solteira, servente, portadora da Carteira de Identidade nº 1534713 SSP-DF e do CPF nº 780.198.851-53, residente e domiciliada na Quadra 10, Conjunto G, Casa 16, Setor Sul, Gama - DF e **JÉSSICA KAROLINE SANTOS RODRIGUES**, brasileira, nascida em 26/07/1993, solteira, atendente de lanchonete, portadora da Carteira de Identidade nº 3097957 SSP-DF e do CPF nº 048.106.211-46, residente e domiciliada na Quadra 10, Conjunto G, Lote 16, Casa 02, Setor Sul, Gama - DF, como compradoras e devedoras fiduciárias 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.792,00 (sete mil, setecentos e noventa e dois reais) recursos próprios; R\$ 9.508,00 (nove mil, quinhentos e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) 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:** 29.054. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN:** R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=25.397** - 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos 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\$ 554,74 (quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), com vencimento em 03/05/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). **Protocolo:** 29.054. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=25.397 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.094**, em 22/04/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395844**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/04/2024. **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\$

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LXXA7-8JFY3-NHF4T-J5QTP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812404212217025430015.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-7=25.397 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 19/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.094**, em 22/04/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517330, devidamente recolhido em 18/04/2024, avaliado no valor de R\$ 127.384,03 (cento e vinte e sete mil trezentos e oitenta e quatro reais e três 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\$ 127.384,00 (cento e vinte e sete mil e trezentos e oitenta e quatro reais)**. As devedoras fiduciantes Gilvanete Santos de Jesus e Jéssica Karoline Santos Rodrigues, acima qualificadas, foram intimadas nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 11 de dezembro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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: 00812404212217025430015.** 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LXXA7-8JFY3-NHF4T-J5QTP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, 02/05/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405012298334420024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXXA7-8JFY3-NHF4T-J5QTP>

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)