



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:147660.2.0041007-89

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 41.007**, 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 MANACÁ VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composta de 01 vaga de estacionamento parcialmente coberta conjugada com varanda, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte (composta de 01 quarto e 01 banheiro privativo), 01 quarto, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço, com a área privativa total de **79,27 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 79,27 m², área equivalente total de 69,74 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, confrontando pela frente com a área externa e Rua Sorocaba, pelo fundo com a área externa e o lote 14, pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 30. Edificada no lote **29** da quadra **36**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MANACÁ EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Construtora Manacá**, com sede na Quadra 33, Lote 16, Casa 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 28.798.011/0001-88**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 38.776 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 14/06/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.007 - Luziânia - GO, 14 de junho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.408**, em 26/05/2022. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.007 - Luziânia - GO, 14 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, datado de 17/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.408**, em 26/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **Casa 02**, composta de 01 vaga de estacionamento parcialmente coberta conjugada com varanda, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte (composta de 01 quarto e 01 banheiro privativo), 01 quarto, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço, com a área privativa total de **79,27 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edilson José de Oliveira, Registro Nacional nº 18.503/D-DF; ART -

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/29SNB-B2WCY-BHG6L-HPWWC>

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

Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220095502, registrado pelo CREA/GO em 26/04/2022; Carta de Habite-se nº 409/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.010.80990/75-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/05/2022, com validade até 21/11/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 107.649,97 (cento e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; ESTADO (3%): R\$ 7,42; FUNESP (8%): R\$ 19,78; FUNPES (2,4%): R\$ 5,93; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,09; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; FEMAL (2,5%): R\$ 6,18; FECAD (1,6%): R\$ 3,96; ISSQN (3%): R\$ 7,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.007 - Luziânia - GO, 14 de junho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=38.776** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.107**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **52.409**, em 26/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.007 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 12/07/2022, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.027**, em 13/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411341**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 14/07/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=41.007 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2735028-0, firmado em Brasília - DF, em 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.028**, em 13/07/2022, celebrado entre a proprietária **Construtora Manacá Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **WASHINGTON DE OLIVEIRA BARREIROS**, brasileiro, nascido em 20/03/1980, solteiro, declara inexistência de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 14.179.592 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 038.292.231-02**, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, Quadra 09, Lote 04, Jardim Jockey Club, em 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\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) Duam nº 7895736, pago em 12/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.907,00 (dezoito mil e novecentos e sete reais) recursos próprios; R\$ 13.893,00

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/29SNB-B2WCY-BHG6L-HPWWC>

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

(treze mil e oitocentos e noventa e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=41.007 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.028**, em 13/07/2022, 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 financiamento no valor de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos 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\$ 745,08 (setecentos e quarenta e cinco reais e oito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=41.007 - Luziânia - GO, 27 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 **74.150**, em 21/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517393, devidamente recolhido em 19/04/2024, avaliado no valor de R\$ 168.927,71 (cento e sessenta e oito mil novecentos e vinte e sete reais e setenta e um 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\$ 169.016,59 (cento e sessenta e nove mil dezesseis reais e cinquenta e nove centavos)**. O devedor fiduciante Washington de Oliveira Barreiros, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 28 e 29 de dezembro de 2023 e 02 de janeiro 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99 ;FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812405212184825430028**. 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”.

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/29SNB-B2WCY-BHG6L-HPWWC>

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

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, 28/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812405243373634420007

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29SNB-B2WCY-BHG6L-HPWWC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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