



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:147660.2.0007592-36

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 7.592**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MAGALHÃES VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com a área privativa de **63,38 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 63,38 m²; área equivalente total de 60,405 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 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 171; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 255/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/06/2015, 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 002032015-88888050, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/06/2015, com validade até 22/12/2015. Edificada no lote **10** quadra **314**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 171, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MWM CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na CNA 02, Lote 11, Sala 204, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.384.984/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=3.656 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 20/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=7.592 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/06/2015. **Protocolo**: 5.925. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Matrícula: R\$ 13,18. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 20/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=7.592 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=3.656. **Protocolo**: 5.923. Em 20/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=7.592 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 771. **Protocolo**: 5.924. Em 20/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=7.592 - 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 8.4444.1035179-3, firmado em Brasília - DF, em

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/ATMV5-UMN8M-TE2P9-PYJ5X>

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

30/10/2015, entre MWM Construção de Imóveis Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.384.984/0001-01, situada na CNA 2, Lote 11, Sala 204, Taguatinga Norte - DF, como vendedora e, **JOHAM GONÇALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, frentista, nascido em 11/03/1992, portador da Carteira de Identidade nº 6034613 SSP-GO e do CPF nº 037.362.391-73, residente e domiciliado na Rua Jaboticabal, Quadra 91, Lote 29, Jardim do Ingá, 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.434,61 (vinte e um mil quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 5.130,03 (cinco mil cento e trinta reais e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 92.475,36 (noventa e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 8.683. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 19/11/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=7.592 - 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\$ 92.475,36 (noventa e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 477,91 (quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos), com vencimento em 25/11/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Protocolo:** 8.683. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 19/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=7.592 - Luziânia - GO, 28 de maio 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 **74.071**, em 20/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº134035**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/05/2024. **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\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812405112262025430174.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=7.592 - Luziânia - GO, 28 de maio 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 **74.071**, em 20/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517344, devidamente recolhido em 18/04/2024, avaliado no valor de R\$ 146.314,55 (cento e quarenta e seis mil trezentos e quatorze reais e cinquenta e cinco 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\$ 146.314,00 (cento e quarenta e seis mil e trezentos e quatorze reais)**. O devedor fiduciante Joham Gonçalves Pereira, acima qualificado, foi intimado nos

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/ATMV5-UMN8M-TE2P9-PYJ5X>

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

termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 20 de dezembro 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: 00812405112262025430174**. 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

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

00812405243373634420178

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATMV5-UMN8M-TE2P9-PYJ5X>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado