



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:147660.2.0027633-53

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 27.633**, 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 RESIDENCIAL B&B II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, um escritório, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e uma área de ventilação descoberta, com a área privativa de **68,44 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,51814; área total real de 68,44 m²; área equivalente total de 66,436 m²; área de terreno de uso exclusivo de 186,53138 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 186,53138 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 78; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com o lote 18 e pelo lado esquerdo com a Casa 02. Edificada no lote **16** da quadra **240**, com a área **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **Medidas e confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote.** PROPRIETÁRIO: **CESAR KATUYOSHI ALVES MINAKAWA**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de ginástica, CI nº 1.179.688 SSP-DF, constante da CNH nº 00019704435 DETRAN-DF, CPF nº 498.092.611-87, residente e domiciliado na SQS 110, Bloco A, Apartamento 404, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e R-4=184.116 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=27.633** - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 29/08/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-5=184.116, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 17/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=27.633** - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/04/2019. **Protocolo:** 29.565. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN:** R\$ 21,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%;

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)

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 16:42



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

FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=27.633 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.376**, em 13/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 132544**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 17/10/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; 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; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812210112164625430019.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-4=27.633 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, MO30173Bv088 - HH200.233, nº 1.4444.1949866-7, firmado em Brasília - DF, em 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.377**, em 13/10/2022, em seu item 2.2, fica **cancelada** a alienação fiduciária, objeto do registro R-5=184.116 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionada na **Av-1** desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 3,15; FUNEMP (3%): R\$ 0,95; FUNCOMP (3%): R\$ 0,95; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,63; FUNPROGE (2%): R\$ 0,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,95. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-5=27.633 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, MO30173Bv088 - HH200.233, nº 1.4444.1949866-7, firmado em Brasília - DF, em 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.377**, em 13/10/2022, celebrado entre o proprietário **Cesar Katuyoshi Alves Minakawa**, acima qualificado, como vendedor e, **ALAN ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 29/04/1997, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da **CNH nº 06512979754 DETRAN-GO** e inscrito no **CPF nº 054.172.501-71**, residente e domiciliado na Rua 78, Quadra 240, Lote 16, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, em Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 7921266, pago em 11/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.409,26 (trinta e nove mil quatrocentos e nove reais e vinte e seis centavos) recursos próprios e R\$ 130.590,74 (cento e trinta mil quinhentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) 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. Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 110,98; FUNEMP (3%): R\$ 33,30; FUNCOMP (3%): R\$ 33,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,20; FUNPROGE (2%): R\$ 22,20; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,87; ISSQN (3%): R\$ 33,30. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-6=27.633 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato

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)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 16:42



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

acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.377**, em 13/10/2022, 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\$ 130.590,74 (cento e trinta mil quinhentos e noventa reais e setenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.065,41 (um mil sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920022**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=27.633 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1949866-7, Série 1022, na cidade de Brasília - DF, em 11/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **56.377**, em 13/10/2022, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-6=27.633**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como credora. Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 1,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,57; FUNCOMP (3%): R\$ 0,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,38; FUNPROGE (2%): R\$ 0,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,24; ISSQN (3%): R\$ 0,57. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920022**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-8=27.633 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.736**, em 12/03/2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da averbação **Av-7**, desta matrícula. **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: 00812403112207925430049**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-9=27.633 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 17/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.736**, em 12/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8494515, devidamente recolhido em 08/02/2024, avaliado no valor de R\$ 173.861,23 (cento e setenta e três mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte 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 nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 173.861,23 (cento e setenta e três mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos)**. O devedor fiduciante Alan Andrade de Oliveira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Oficial de Justiça no dia 27 de setembro 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\$

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)



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

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: 00812403112207925430049.** 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.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/03/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812403212206034420130  
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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)