



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 25.452**, 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 2MI XLIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva VII**, composta de 01 alpendre, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço, com a área privativa de **74,68 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 0,333333; área total real de 74,68 m²; área equivalente total de 66,59 m²; área de terreno de uso exclusivo de 142,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 142,50 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 05; pelo fundo com a área externa e Avenida 09; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 03; conforme Carta de Habite-se nº 409/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/11/2018, 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 002612018-88888625, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/11/2018, com validade até 08/05/2019. Edificada no lote **11** da quadra **37**, com a área de **427,50 m²**, com duas frentes: sendo uma para a Avenida 9, com 16,00 metros e outra para a Rua 5, com 15,00 metros; de um lado confronta com o lote 12, com 26,00 metros e de outro lado confronta com o lote 10, com 31,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **2MI CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua José Francisco da Rocha, Quadra 04, Casa 07, Sala 01, Vila Juracy, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.246.768/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=24.279 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 23/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.452 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 70.965,63 (setenta mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos). **Protocolo**: 26.884. **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 23/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=25.452 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=24.279. **Protocolo**: 26.882. Em 23/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.452 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.154. **Protocolo**: 26.883. Em 23/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=25.452 - 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 -

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

Caratão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 14:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8af5f2ad-9144-4453-a79c-d14c807b6fc2



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

CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1996896-3, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 30/01/2019, entre 2MI Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.246.768/0001-01, com sede na Rua José Francisco da Rocha, Quadra 04, Casa 07, Sala 01, Vila Juracy, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **GUILHERME DA SILVA LOPES**, brasileiro, nascido em 31/10/1994, solteiro, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 6025549 SSP-GO e do CPF nº 052.837.691-86, residente e domiciliado na Rua Francisco Rodrigues Lima, Quadra 27, Lote 26, Setor Leste, nesta cidade de 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\$ 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\$ 13.984,89 (treze mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 2.682,00 (dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.333,11 (onze mil, trezentos e trinta e três reais e onze centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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:** 28.190. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN:** R\$ 325,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=25.452 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 657,34 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 08/03/2019, 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:** 28.190. **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 05/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=25.452 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 12/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.091**, em 14/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395174**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/09/2023. **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: 00812309112188325430119.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=25.452 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.091**, em 14/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8235884, devidamente recolhido em 12/09/2023, avaliado no valor de R\$ 144.182,07 (cento e quarenta e quatro mil cento e oitenta e dois reais e sete

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



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

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\$ 144.182,07 (cento e quarenta e quatro mil cento e oitenta e dois reais e sete centavos)**. O devedor fiduciante **Guilherme da Silva Lopes**, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 18, 19 e 20 de julho 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: 00812309112188325430119**. 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, 26/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812309212204934420169
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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 14:08