



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 8.771**, 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 RESIDENCIAL FIUZA XLIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **58,17 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 0,5000000; área total real de 58,17 m²; área equivalente total de 56,85 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 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 128; pelo fundo com a área externa e parte do lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 10; conforme Carta de Habite-se nº 306/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/07/2015, 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 002342015-88888048, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/08/2015, com validade até 06/02/2016. Edificada no lote **08** da quadra **517**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **IMOBILIÁRIA FIÚZA LTDA**, com sede na QI 11, Lotes 61/65, Sala 01, Setor de Indústria, Ceilândia - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-2 e R-3=8.137 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 28/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.771 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 31/08/2015. **Protocolo**: 7.558. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Em 28/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=8.771 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=8.137. **Protocolo**: 7.556. Em 28/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=8.771 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 972. **Protocolo**: 7.557. Em 28/09/2015. 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.

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saef

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 15:30



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-4=8.771 - Pela proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/05/2016, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a sua transformação de Sociedade Limitada em EIRELI, sob a denominação de **IMOBILIÁRIA FIÚZA EIRELI**, conforme Alteração Contratual nº 04 de Transformação em EIRELI Imobiliária Fiúza Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG em 07/03/2016, sob o nº 52600255410, cuja fotocópia autenticada digitalmente, fica em Cartório arquivada. **Protocolo:** 12.042. **Emolumentos:** Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. **Fundos/ISSQN:** R\$ 13,43. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/06/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=8.771 - 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 8.4444.1772200-2, firmado em Brasília - DF, em 21/02/2018, entre Imobiliária Fiúza Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28, situada na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Loja 03 Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **JEFFERSON JORGE SILVA**, brasileiro, nascido em 20/07/1993, solteiro, auxiliar de logística, portador da CI nº 3042107 SSP-DF e do CPF nº 041.900.981-75, residente e domiciliado na Rua 257, Quadra 196, Lote 05, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.097,24 (cinco mil, noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 14.328,00 (quatorze mil, trezentos e vinte e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.174,77 (três mil, cento e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos) recursos da conta vincula do FGTS e R\$ 90.399,99 (noventa mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.265. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=8.771 - 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\$ 90.399,99 (noventa mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), 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\$ 502,57 (quinhentos e dois reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento em 21/03/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). **Protocolo:** 22.265. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=8.771 - 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 **66.083**,

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/09/2023 15:30



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**

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 389851**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/09/2023. **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: 00812309112188325430112.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=8.771 - 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 **66.083**, em 14/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8235888, devidamente recolhido em 12/09/2023, avaliado no valor de R\$ 116.218,42 (cento e dezesseis mil duzentos e dezoito reais e quarenta e dois 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\$ 116.218,42 (cento e dezesseis mil duzentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante Jefferson Jorge Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 18, 19 e 20 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\$ 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: 00812309112188325430112.** 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

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 15:30



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, 26/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309212204934420181

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec