



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 5.143**, 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**: Apartamento **201**, do **Primeiro Pavimento**, localizada no **CONDOMÍNIO ALMARK I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composto de 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 área de serviço, com a área privativa de **70,865 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,8225 m²; área comum total de 2,8225 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,250000; área total real de 73,6875 m²; área equivalente total da unidade de 69,9761 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 201; confrontando pela frente com as vagas de garagem e a Rua Lins; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a área destinada a escada/hall e o Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e os lotes 16, 17 e 18; conforme Carta de Habite-se nº 036/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/01/2015, 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 000472015-88888294, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/02/2015, com validade até 19/08/2015. Edificada no Lote **19** da Quadra **25**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Lins, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 16, 17 e 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **PATRICK ALMEIDA TEZELLI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI nº 2338337 SESPDS-DF, constante da CNH nº 946131680, Registro nº 04859211446 DETRAN-DF e inscrito no CPF nº 016.056.631-23, residente e domiciliado na Quadra 25, Lote 19, Jardim Zuleika, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=2.615 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 12/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=5.143 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/01/2015. **Protocolo**: 3.848. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 12/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=5.143 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=2.615. **Protocolo**: 3.846. Em 12/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=5.143 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 541. **Protocolo**: 3.847. Em 12/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=5.143 - 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, firmado em Novo Gama - GO, em 09/07/2015 entre Patrick Almeida Tezelli, brasileiro,

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

nascido em 15/11/1986, administrador, solteiro, portador da CNH nº 04859211446 DETRAN-DF e do CPF nº 016.056.631-23, residente e domiciliado na Quadra 17, Casa 34, Valparaíso I, Etapa A, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **ELIENE ALMEIDA MARTINS**, brasileira, nascida em 30/05/1992, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 2901221 PC-DF e do CPF nº 042.962.171-00, residente e domiciliada na QR 122, Conjunto A, Casa 04, Santa Maria - DF, como compradora e devedora 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.255,00 (dez mil duzentos e cinquenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 13.745,00 (treze mil setecentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) 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:** 6.250. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 24/07/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=5.143 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 525,64 (quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento em 09/08/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 6.250. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 24/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=5.143 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.475**, em 22/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 388041**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/06/2023. **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: 00812306212205325430074.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=5.143 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.475**, em 22/06/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8209303, devidamente recolhido em 20/06/2023, avaliado no valor de R\$ 127.554,90 (cento e vinte e sete mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa 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\$ 127.554,90 (cento e vinte e sete mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos)**. A devedora fiduciante Eliene Almeida Martins, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 09 de março 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

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

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: 00812306212205325430074**. 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**.

LFC

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 04/07/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812307012297434420073

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