



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
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0047819-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.819**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: Casa 01**, localizada no **CONDOMÍNIO CANTO FELIZ**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **60,72 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 60,72 m²; área equivalente total de 57,12 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento nº 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua Goiânia; pelo fundo com a área externa e lote 34; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 14. Edificada no lote **15**, da quadra **114**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Goiânia, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 34, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 204489**. **PROPRIETÁRIO: DANIEL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, **CI nº 2.237.439 SSP-DF**, **CPF nº 012.027.421-30**, residente e domiciliado na QR 317, Conjunto G, Lote 19, Santa Maria - DF. **TÍTULO AQUISITIVO: Contrato 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**, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 29/11/2011, registrado em 14/12/2011, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula 192.069 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.819 Luziânia-GO, 22 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 74.292,00 (setenta e quatro mil e duzentos e noventa e dois reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 536,96, vencível em 29/12/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme consta do Registro R-3 objeto da matrícula 192.069 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Av-2=47.819 Luziânia-GO, 22 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 11/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.002**, em 11/12/2023. Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 6,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,05; FUNCOMP (3%): R\$ 2,05; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,36; FUNPROGE (2%): R\$ 1,36; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,86; ISSQN (3%): R\$ 2,05. **Selo Eletrônico: 00812312112304225430016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.819 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 24/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.559**, em 24/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no Registro R-3 objeto da matrícula 192.069 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **Av-1** desta matrícula, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 107.144,33 (cento e sete mil cento e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 106.604,60 (cento e seis mil seiscentos e quatro reais e sessenta centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430090.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420108

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



Valide aqui
este documento

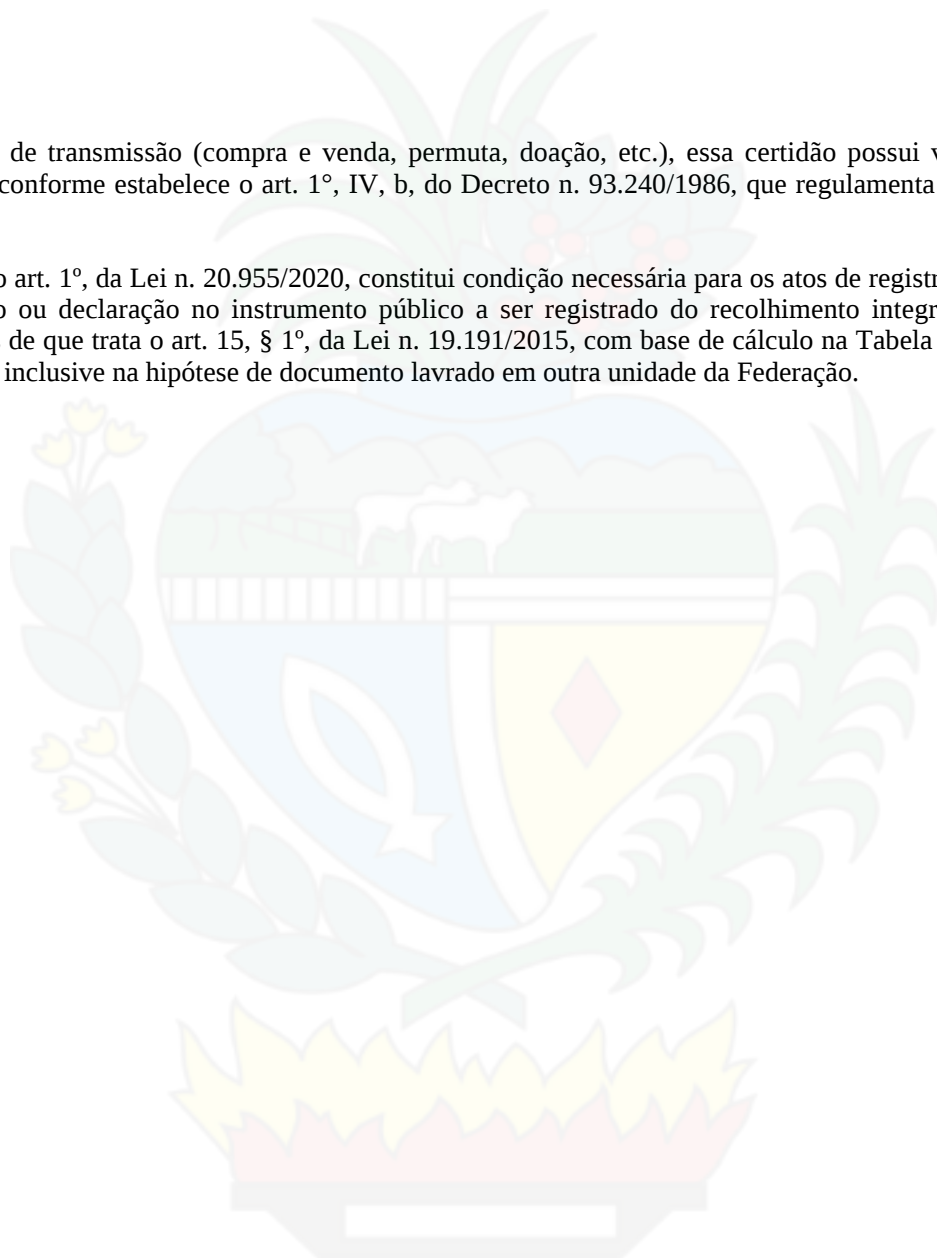


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 /1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZGGCT-F2U9N-8DH4C-5LTUM>