



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: 147660.2.0048027-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.027**, 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 LAGATTA ANTONELLI I**, situado no **Parque Estrela D'Alva X**, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **55,77 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 55,77 m²; área equivalente total de 53,60 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 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 277; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e lote 08 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificada no lote **10**, da quadra **425**, com a área **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 277, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 183783**. **PROPRIETÁRIOS**: **NICHELLO RIMAD DIAS COSTA**, mecânico, **CI nº 4895354 2ª via SSP-GO, CPF nº 019.194.811-09** e sua mulher **DÉBORA CRISTINA OLIVEIRA DA COSTA**, do lar, **CI nº 2.457.567 SSP-DF, CPF nº 041.170.821-08**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 7, Quadra 05, Lote 24, Valparaíso de Goiás - GO. **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 Brasília - DF, em 26/07/2011, registrado em 08/08/2011, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, objeto da matrícula nº 176.196 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/01/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=48.027 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2024. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 53.790,00 (cinquenta e três mil e setecentos e noventa 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\$



Valide aqui
este documento

388,62, vencível em 26/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta do registro **R-3**, objeto da matrícula nº **176.196** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.027 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimentos, firmados em Bauru - SP, em 11/12/2023, 15/12/2023 e 02/01/2024, respectivamente, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **68.990**, 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: 00812312112304225430006**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=48.027 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 17/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.993**, em 23/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597148, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 88.689,76 (oitenta e oito mil seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e seis 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 sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 88.689,76 (oitenta e oito mil seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos)**. Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro de 2024, 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**. **Taxa Judiciária**: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 348,71; FUNDESP (10%): R\$ 37,54; FUNEMP (3%): R\$ 11,26; FUNCOMP (3%): R\$ 11,26; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,50; FUNPROGE (2%): R\$ 7,50; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,70; ISSQN (3%): R\$ 11,26. **Selo Eletrônico: 00812412233517325430004**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812412232931334420133

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

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/HXFX-Y-5NSTQ-55KJD-YW4PS>