



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: 147660.2.0047776-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.776**, 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 BRASÍLIA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma vaga de estacionamento descoberto; com a área privativa de **55,10 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 55,10 m²; área equivalente total de 55,10 m²; área de terreno de uso exclusivo de 85,00 m²; área de terreno de uso comum de 35,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 253; pelo fundo com a área externa e Casa 02; pelo lado direito com a área externa e lote 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e via interna de acesso. Edificada no lote **20**, da quadra **123**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 253, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 17 e 19, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 130282**. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO JOSE SANTOS PEREIRA**, comerciante, **CI nº 030283322005-1 GESP-MA** e **CPF nº 033.033.241-40** e **NAIANA DOS SANTOS PORTELA**, comerciante, **CI nº 3.126.559 SSP-DF** e **CPF nº 044.163.513-05**, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Brasília - DF. **TÍTULO AQUISITIVO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida**, firmado em Novo Gama - GO, em 27/10/2010, registrado em 22/11/2010, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula nº 174.843 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.776 Luziânia-GO, 18 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**, 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\$ 53.099,00 (cinquenta e três mil e noventa e nove reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 406,20, vencível em 27/11/2010, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme consta do registro **R-3=174.843** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCDV-E2F6K-KHZY7-M8VFB>

Av-2=47.776 Luziânia-GO, 18 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 07/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.918**, em 07/12/2023. 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: 00812312012304425430130.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.776 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.510**, em 02/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitarem, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=174.843 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\$ 79.555,85 (setenta e nove mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco 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; Averbação: R\$371,79; ISSQN (3%): R\$12,00; FUNDESP (10%): R\$40,03; FUNEMP (3%): R\$12,00; FUNCOMP (6%): R\$24,02; FEPADSAJ (2%): R\$8,01; FUNPROGE (2%): R\$8,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$5,00. Selo Eletrônico: **00812505023359625430021**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/01/2026



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601213091334420001

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/6WCDV-E2F6K-KHZY7-M8VFB>