



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: 147660.2.0054937-09

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 54.937**, 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 MERO I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **53,84 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 53,84 m²; área equivalente total de 52,43 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 garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 246; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com o lote 14 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 479/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/07/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. Edificada no lote **16** da quadra **87**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 246, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o CCI nº 129630. **PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ LOPES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, **CI nº 2.576.372 SSP-DF, CPF nº 007.038.231-08**, residente e domiciliada na Rua Hibisco, Lote 12, Casa 02, Gama - 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 Brasília - DF, em 30/10/2012, registrado em 28/11/2012, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 199.393 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/05/2025. **Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Matrícula: R\$ 55,07; ISSQN (3%): R\$ 2,50; FUNDESP (10%): R\$ 8,36; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (6%): R\$ 5,01; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04. Selo Eletrônico: 00812505023359625430042**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=54.937 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2025. 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\$ 76.785,11 (setenta e seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e onze centavos) que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%,



Valide aqui
este documento

com o valor da primeira prestação de R\$ 554,97, vencível em 30/11/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro R-3=199.393 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430042.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=54.937 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 02/12/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, como parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.547**, em 05/05/2025. Averbação: R\$ 42,63; FUNDESP (10%): R\$ 4,26; FUNEMP (3%): R\$ 1,28; FUNCOMP (6%): R\$ 2,56; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,85; FUNPROGE (2%): R\$ 0,85; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,53; ISSQN (3%): R\$ 1,28. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430042.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=54.937 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 04/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.769**, em 04/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=199.393 do CRI da 1ª Circunscrição 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\$ 100.719,78 (cem mil setecentos e dezenove reais e setenta e oito 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\$ 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: 00812506023183825430099.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 26/12/2025



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:

00812512224004634420139

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/XVW6Z-KU96R-B7658-56KWT>