



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: 147660.2.0047845-42**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.845**, 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**: Apartamento **204**, do **Segundo Pavimento** do Edifício Comercial e Residencial, com a denominação de **RESIDENCIAL SANTA ISABEL**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, à **Rua Raquel Pimentel Barbosa**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 suíte, hall, e 01 sacada, com a área privativa de **40,1881 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,8778 m²; área comum total de 4,8778 m²; fração ideal de 0,031234; cota ideal do terreno de 12,6131 m²; área total real de 45,0639 e área equivalente total da unidade de 40,6879 m² e 12,50 m² correspondente à vaga de garagem descoberta, em sistema rotativo e com as seguintes confrontações: frente para a área de circulação; fundo para a parte externa do empreendimento e Rua Raquel Pimentel Barbosa; lado direito para o apartamento 103 e pelo lado esquerdo para área externa do empreendimento e terreno de propriedade de José Franco Pimentel ou sucessores. Edificado em um **lote de terreno**, situado à **Rua Raquel Pimentel Barbosa**, com a área de **403,8197 m²**, pela frente limita-se com a Rua Raquel Pimentel Barbosa, com 13,33 metros; pelo fundo limita-se com terreno do patrimônio do município, medindo 14,00 metros; pelo lado direito limita-se com a propriedade de Jesus de Araújo Roriz, na extensão de 29,14 metros; pelo lado esquerdo com propriedade de José Franco Pimentel, na extensão de 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 371749**. **PROPRIETÁRIO**: **EVANILSON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, **CI nº 1.241.334 SSP-DF**, constante da **CNH nº 01607915465 DETRAN-DF**, **CPF nº 499.847.301-82**, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, Quadra 31, Lote 09, Vila Guará, zona suburbana desta cidade. **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, firmado em Brasília - DF, em 19/09/2013, registrado em 05/11/2013, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-7, objeto da matrícula nº 150.893 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=47.845 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**, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e



Valide aqui  
este documento

efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 743,02, vencível em 19/10/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme consta do registro R-8=150.893 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-2=47.845 Luziânia-GO, 22 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 12/12/2023, 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 **69.047**, em 12/12/2023. 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: 00812312112304225430047.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-3=47.845 - Luziânia - GO, 12 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 24/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.420**, em 25/06/2025, 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 R-8=150.893 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\$ 145.653,77 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 145.653,77 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e sete 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: 00812506232912025430107.** 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, 19/03/2026



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:

00812603174036134420147

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/7ANRW-SW9HU-THCZC-UWEKR>