



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: 147660.2.0048023-90

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.023**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO DUO SÃO JUDAS I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque São Judas Tadeu**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **61,10 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 61,10 m²; área equivalente total de 58,09 m²; área de terreno de uso exclusivo de 157,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 157,50 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 02; confrontando pela frente com a área externa e 1ª Avenida; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 02; edificado no lote **01**, da quadra **13**, com **315,00 m²**, confrontando pela frente com a 1ª Avenida, com 15,50 metros; pelo fundo o lote 08, com 15,00 metros; pelo lado direito a Rua 12, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 02, com 22,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 376601**. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA SÁ LUSO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, **CI nº 2.101.052 SSP-DF, CPF nº 713.780.301-68**, residente e domiciliado na Quadra 209, Lote 43, Residencial Alvorada, Novo Gama - 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 17/06/2011, registrado em 05/07/2011, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 185.556 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/01/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=48.023 - 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\$ 66.053,19 (sessenta e seis mil cinquenta e três reais e dezenove centavos), 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\$ 505,98, vencível em 17/07/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro **R-3, objeto da matrícula nº 185.556 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/4UCCY-DD93V-TJBGF-K7VNJ>

Av-2=48.023 - 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=48.023 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.438**, em 30/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8858999, devidamente recolhido em 11/04/2025, avaliado no valor de R\$ 94.822,31 (noventa e quatro mil oitocentos e vinte e dois reais e trinta e um 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\$ 94.822,31 (noventa e quatro mil oitocentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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\$ 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: 00812504223250625430162. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	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, 06/05/2025



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:

00812505023468734420110

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/4UCCY-DD93V-TJBGF-K7VNJ>