



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: 147660.2.0008271-36

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8.271**, 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 RESIDENCIAL CONSTRUTIVOS IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva X**, 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 53,56 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 416; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e o lote 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **14** da quadra **563**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 416, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MARIA LUZINEIDE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, camareira, CI nº 2.558.992 SSP-DF e CPF nº 773.565.861-34, residente e domiciliada na Quadra 28, Lote 09, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2 e R-3=183.985 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 28/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.271 - Este imóvel encontra-se alienado fiduciariamente com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 67.149,00 (sessenta e sete mil cento e quarenta e nove reais), conforme consta do registro R-3=183.985 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 28/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=8.271 - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito individual - FGTS, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1229-E, fls. 167/187, em 06/08/2015, em sua cláusula 7ª, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=183.985 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=8.271. **Protocolo : 7.061. Taxa Judiciária : R\$ 11,42. Emolumentos : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,08**. Em 28/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVG6C-NC5MZ-FKHQA-MMNK2>

R-3=8.271 - Em virtude da mesma escritura acima, celebrada entre Maria Luzineide da Silva, brasileira, solteira, maior, camareira, CI nº 2.558.992 SSP-DF e CPF nº 773.565.861-34, residente e domiciliada na Quadra 28, Lote 09, Terceira Etapa, Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ISABEL CRISTINA DE FARIAS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 3.312.437 SSP-DF e CPF nº 844.640.381-15, residente e domiciliada na Quadra 563, Lote 14, Casa 01, Parque Estrela D'Alva X, Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) e reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); dos quais R\$ 37.955,06 (trinta e sete mil novecentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos) pagos à vendedora pela compradora, em moeda corrente do país e R\$ 80.044,94 (oitenta mil quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura rege-se em seu todo pelas alíneas A a D e pelas Cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 7.061. Emolumentos : Registro: R\$ 347,27. Em 28/08/2015. A Oficial Respondente (a) MGCAVALCANTE**

R-4=8.271 - Em virtude da mesma escritura 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\$ 80.044,94 (oitenta mil quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 594,09 (quinhentos e noventa e quatro reais e nove centavos) vencível em 06/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Protocolo : 7.061. Emolumentos : Registro: R\$ 347,27. Em 28/08/2015. A Oficial Respondente MGCAVALCANTE**

Av-5=8.271 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.231**, em 16/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 186101**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 18/07/2025. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430179.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-6=8.271 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.231**, em 16/07/2025, 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.4** 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\$ 128.082,91 (cento e vinte e oito mil e oitenta e dois reais e noventa e um centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**



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

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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430179.** 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, 23/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812507213922934420159

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.



Valide aqui
este documento

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/CVG6C-NC5MZ-FKHQA-MMNK2>

