



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: 147660.2.0029185-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.185**, 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**: Lote **02** da Quadra **03**, com a área de **420,00 m²**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **VILA PADRE BERNARDO**, confrontando pela frente com a Rua 25 de Dezembro, onde mede 14,00 metros; fundo com o lote 11, onde mede 14,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 1 e 14, onde mede 30,00 metros. Lote este situado a 28,00 metros da esquina das Ruas Padre Primo com a citada Rua 25 de Dezembro, e uma **casa residencial**, em alvenaria, com a área total construída de **208,00 m²**, com pavimento Térreo e Sub-solo, a saber: Sub-solo contendo um salão com área total de 64,35m². Pavimento Térreo, contendo sala de estar, sala de som, copa, cozinha, banheiro, 3 quartos, 01 suíte, garagem e área de circulação, com a área de 143,65m². Tudo como consta da planta baixa, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro Carlos Roberto Leite Tormin, CREA 691/D 12ª Região; Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura local, em 24/09/87, sob o nº 056/87 e ainda Certidão Negativa de Débito CND, sob o nº 849014 Série A, expedido em Brasília DF, em 14/03/88. **PROPRIETÁRIA**: **ZADIR MOREIRA DE SOUSA**, brasileira, separada consensualmente, comerciante, **CI nº 3.557.636-8.989.664 SSP-GO, CPF nº 092.759.911-20**, residente e domiciliada na Rua 25 de Dezembro, Quadra 03, Lotes 01/14, Apartamento 01 centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-2 e R-8=89 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO**. Em 15/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.185 Luziânia-GO, 15 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, firmado em Luziânia- GO, em 25/06/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), conforme consta do registro R-9=89, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.185 Luziânia-GO, 15 de outubro de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário CCI nº 1.4444.0045935-6, Série 0612, nesta cidade em 25/06/2012, nos termos da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto



do R-9=89, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme consta da averbação Av-10=89, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMVS-XP87K-JHCR8-JN3M3>

Av-3=29.185 Luziânia-GO, 15 de outubro de 2019. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Em virtude de requerimento firmado em Goiânia GO, em 20/05/2017, por Pedro Augusto de Alencar Neto, representado por seu Advogado Jarbas Oliveira Rocha, OAB/GO 2539, foi pedido que se averbasse e, como averbado fica, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, o ajuizamento da Ação de Execução, processo nº 0011483.86.2016.8.09.0051 (201600114835), que tramita na 5ª Vara Cível e Arbitragem de Goiânia GO, proposta por Pedro Augusto de Alencar Neto, CPF nº 130.137.931-04, contra Gutemberg Borges do Espírito Santo, CPF nº 814.348.551-04 e Zadir de Sousa Gonçalves, CPF nº 092.759.911-20, sendo que o valor atribuído a causa foi de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Tudo nos termos da Certidão Narrativa, expedida pelo cartório do 5º Ofício Cível de Goiânia GO, em 28/09/2017, pelo escrivão da citada vara, Sérgio Túlio Caetano da Costa, conforme consta da averbação Av-11=89, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=29.185 Luziânia-GO, 15 de outubro de 2019. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201903.2515.00751424-IA-400, dos autos do Processo nº 00114838620168090051, de 25/03/2019, do Superior Tribunal de Justiça do Estado de Goiás contra Zadir Moreira de Sousa, CPF nº 092.759.911-20 e outro, conforme consta da averbação averbação Av-12=89, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=29.185 Luziânia-GO, 15 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 17/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.777**, em 18/09/2019. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,87. ISSQN (3%) R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.185 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 15/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.5 88**, em 17/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 213314**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/10/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812410114711825430150.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=29.185 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 15/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.5 88**, em 17/10/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação Av-10=89 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, constante da Av-2 desta matrícula. Averbação - R\$ 39,98 ;FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (3%): R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812410114711825430150.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Av-8=29.185 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..
Nos termos do requerimento, datado de 14/10/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.5 88**, em 17/10/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8187974, devidamente recolhido em 31/03/2023, avaliado no valor de R\$ 917.819,12 (novecentos e dezessete mil, oitocentos e dezenove reais e doze 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\$ 917.819,12 (novecentos e dezessete mil, oitocentos e dezenove reais e doze centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 31 de agosto, 01 e 02 de setembro de 2024, 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, foi apresentada a declaração de ciência de ônus do imóvel, a qual deverá ser cancelada previamente à concretização da venda do referido imóvel, 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**. Averbação: R\$ 1.570,82; FUNDESP (10%): R\$ 157,08; FUNEMP (3%): R\$ 47,12; FUNCOMP (3%): R\$ 47,12; FEPADSAJ (2%): R\$ 31,42; FUNPROGE (2%): R\$ 31,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,64; ISSQN (3%): R\$ 47,12. **Selo Eletrônico: 00812410114711825430150**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/10/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

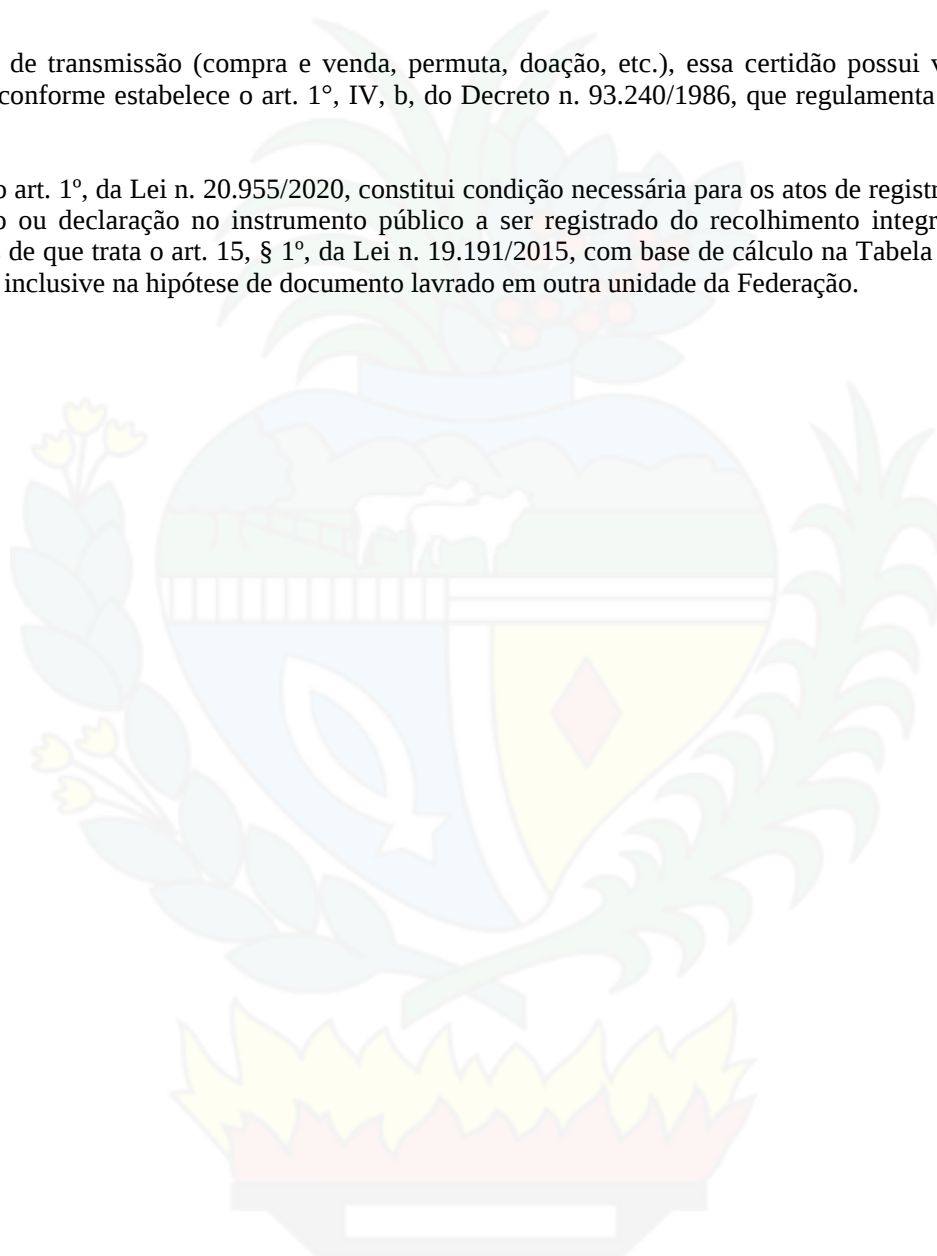
00812410294606234420074

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/3NMVS-XP87K-JHCR8-JN3M3>