



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: 147660.2.0047856-09

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.856**, 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 08**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO SOL I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem; com a área privativa de **48,29 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10000; área total real de 48,29 m²; área equivalente total de 47,21 m²; área de terreno de uso exclusivo de 81,225 m²; área de terreno de uso comum de 38,775 m²; área de terreno total de 120,000 m², confrontando pela frente com a via interna de acesso; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 10. Edificada no lote **14**, da quadra **138**, com a área **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 375030**. **PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALVES DA SILVA**, rurícola, **CI nº 1.450.672 SSP-PB**, **CPF nº 726.708.354-49** e sua mulher **JOZELIA FERREIRA DE SOUZA**, camareira, **CI nº 2.804.305 SSP-PB**, **CPF nº 045.612.204-45**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 138, Lote 14, Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV, 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 20/01/2014, registrado em 31/01/2014, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 175.094 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.856 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\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 562,30, vencível em 20



Valide aqui
este documento

/02/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro **R-3 = 175.094** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.856 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=47.856 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 23/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.055**, em 23/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8596603, devidamente recolhido em 19/12/2024, avaliado no valor de R\$ 93.170,44 (noventa e três mil, cento e setenta reais e quarenta e quatro 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\$ 93.170,44 (noventa e três mil, cento e setenta reais e quarenta e quatro centavos)**. Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 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, 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\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 348,71; FUNDESP (10%): R\$ 37,54; FUNEMP (3%): R\$ 11,26; FUNCOMP (3%): R\$ 11,26; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,50; FUNPROGE (2%): R\$ 7,50; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,70; ISSQN (3%): R\$ 11,26. **Selo Eletrônico: 00812412233517325430052.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 08/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812501026017534420155

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/RKVUA-JXC3J-QSTWQ-MVSQY>