



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: 147660.2.0027388-12

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.388**, 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 JARDIM DO INGÁ**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta de uma sala, dois quartos, um hall, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço descoberta, com a área privativa de **50,84 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,333333; área total real de 50,84 m²; área equivalente total de 50,84 m²; área de terreno de uso exclusivo de 123,94 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 123,94 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua Jaboticabal; pelo fundo com a área externa e lote 26; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 03. Edificada no lote **27** da quadra **94**, com a área de **371,81 m²**, confrontando pela frente em curva com a Rua Luziânia, com 7,50 metros; pelo fundo com o lote 28, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua Jaboticabal, com 38,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 36,65 metros. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIA ALVES DOS SANTOS**, pensionista, CI nº 7.396.848 SDS-PE, CPF nº 065.311.824-40 e **BENEDITO ALVES**, auxiliar de serviços gerais, CI nº 5.708.010 SSP-GO, CPF nº 048.471.435-07, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=173.264 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.388 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, 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 Novo Gama - GO, em 05/07/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 68.841,00 (sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta do registro R-3=173.264 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.388 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 26/03/2019. **Protocolo** : 29.094. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 21,44.



Valide aqui
este documento

(FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.388 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 31/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.353**, em 31/01/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 375145**. 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: 00812501295670225430066**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-4=27.388 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 31/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.353**, em 31/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=173.264 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionando na **Av-1** desta matrícula, porém não o fizeram. 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\$ 89.447,95 (oitenta e nove mil quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco 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. Averbação: R\$371,79; FUNDESP (10%): R\$37,18; FUNEMP (3%): R\$11,15; FUNCOMP (6%): R\$11,15; FEPADSAJ (2%): R\$7,44; FUNPROGE (2%): R\$7,44; FUNDEPEG (1,25%): R\$4,65; ISSQN (3%): R\$11,15. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430066**. 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, 11/11/2025



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:

00812511113401434420028

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/PVD66-ZN93G-U4T9W-7PYX8>