



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: 147660.2.0028283-43

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.283**, 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 LUA NOVA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de um abrigo, uma sala, uma cozinha, um hall, dois quartos (sendo uma suíte), um banheiro social, um banheiro privativo, uma área de serviço e uma garagem descoberta, com a área privativa de **63,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 63,13 m²; área equivalente total de 60,91 m²; área de terreno de uso exclusivo de 173,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 173,75 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 18. Edificada no lote **02** da quadra **49**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 50, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ANGELA MARIA BORGES**, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº 2.053.106 SSP-GO, CPF nº 507.238.801-82, residente e domiciliada na Rua 09, Quadra 11, Lote G, Casa 02, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=192.455 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 10/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=28.283 - 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 Brasília - DF, em 23/03/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=192.455 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 10/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=28.283 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 06/05/2019. **Protocolo** : 30.161. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 21,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%;



Valide aqui
este documento

FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/06/2019. A Oficial
Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=28.283 - Luziânia - GO, 20 de fevereiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 14/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.894**, em 15/10/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/02/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº128890**. 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: 00812510132944925430060**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-4=28.283 - Luziânia - GO, 20 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 14/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.894**, em 15/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=192.455 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **Av-1** 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\$ 106.707,90 (cento e seis mil setecentos e sete reais e noventa centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 106.707,90 (cento e seis mil setecentos e sete reais e noventa 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\$ 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: 00812510132944925430060**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/02/2026



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:

00812602233824434420042

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/QHQ9Z-W7NTH-CX6W6-LRUHL>