



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: 147660.2.0027392-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.392**, 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 VOLGA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **59,96 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 59,96 m²; área equivalente total de 57,82 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 /garagem; confrontando pela frente com a área externa e Rua 164; pelo fundo com a área externa e lote 05; lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 08. Edificada no lote **06** da quadra **253**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 164, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito **de quem olha da rua** para o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RUBEM PEREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**, auxiliar de cozinha, CNH nº 1785409768 DETRAN-DF, CPF nº 719.619.331-87 e sua mulher **STEFFANE MILENA GOMES DIAS DA ROCHA NASCIMENTO**, do lar, CI nº 2.980.234 SSP-DF, CPF nº 523.514.402-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QC 08, Conjunto A, Casa 18, Gama - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=192.815 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.392 - 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, com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Novo Gama - GO, em 28/02/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 68.143,50 (sessenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e cinquenta centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), conforme consta do registro R-3=192.815 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.392 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 26/03/2019. **Protocolo** : 29.098. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50.



Valide aqui
este documento

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%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.392 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Bauru/SP, em 17/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.850**, em 17/03/2025, 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 378161**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 17/09/2025. 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: **00812503112975225430155** . Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-4=27.392 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.850**, em 17/03/2025, 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=192.815 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\$ 115.803,35 (cento e quinze mil oitocentos e três reais e trinta 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99; Selo Eletrônico: **00812503112975225430155**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - 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



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, 13/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510133969634420009
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/9JJ65-V925S-D3MXF-JUJK2>