



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: 147660.2.0047698-95

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.698**, 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 **E**, da quadra **01**, Gleba **07**, (desmembrado do lote A-G da quadra 01, gleba 07), com a área de **150,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL SÃO JOSÉ**, confrontando pela frente com a Avenida 02, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote G1, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote F, com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 15,00 metros, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **62,64 m²**, composta de uma sala, um quarto, uma suíte, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda e uma garagem, com piso cerâmico, cobertura de telha cerâmica tipo Colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 378036**. **PROPRIETÁRIA**: **ANA PAULA BRAGA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, professora, **CI nº 94002483171 SSP-CE, CPF nº 748.538.213-68**, residente e domiciliada na CSB 6, Lote 08, Bloco A, Apartamento 404, Edifício P de Bontijo, Taguatinga Sul - DF. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 08/07/2013, registrado em 17/07/2013, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3 objeto da matrícula nº 194.679 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.698 Luziânia-GO, 11 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 78.646,00 (setenta e oito mil e seiscentos e quarenta e seis reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,98, vencível em 08/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), conforme consta do registro **R-4=194.679 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.698 Luziânia-GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 29/11/2023, pela parte interessada a



Valide aqui
este documento

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 **68.714**, em 29/11/2023. 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: 00812311212251225430224**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.698 - Luziânia - GO, 31 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.260**, em 29/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828512, devidamente recolhido em 24/01/2025, avaliado no valor de R\$ 106.680,60 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta reais e sessenta 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\$ 106.680,60 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta reais e sessenta centavos)**.

A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada por Edital, nos dias 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024, nos termos da legislação vigente, 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\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (3%):** R\$ 17,62; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430005**. 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 31/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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:
00812501285683834420184
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/GE65Z-DS32J-25XZH-W9AVA>