



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: 147660.2.0047841-54

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.841**, 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 25**, localizada no **CONDOMÍNIO VEREDAS DO IPÊ PREMIUM**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, composta de uma sala de estar, uma sala de TV, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha, uma área de serviço e vaga de estacionamento descoberta, com a área privativa de **54,75 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1875 m²; área comum total de 0,1875 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,031250; área total real de 54,9375 m²; área equivalente total de 53,9275 m²; área de terreno de uso exclusivo de 152,635 m²; área de terreno de uso comum de 47,0525 m² e área de terreno total de 199,6875 m²; confrontando pela frente com área externa Via de Acesso e Casa 26; pelo fundo com área externa e Chácaras 09 e 28; pelo lado direito com área externa e Casa 23 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 27. Edificado na Chácara **06**, da quadra **06**, desmembrada da chácara 06, da quadra 06, com a área de **6.390,00 m²**, com duas frentes: uma para a Rua Bauru, com 45,00 metros e outra para a Rua Juiz de Fora, com 45,00 metros; pelo lado direito confronta com a chácara 07, com 142,00 metros e pelo lado esquerdo confronta com as chácaras 09 e 28, com 142,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem de dentro do lote olha para a Rua Juiz de Fora. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 383250**. **PROPRIETÁRIA: ANA MARIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, copeira, **CI nº 3.464.185 SSDS-PB**, **CPF nº 098.211.084-74**, residente e domiciliada na QNO 19, Conjunto 22, CEI 17, Ceilândia Norte - DF. **TÍTULO AQUISITIVO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2013, registrado em 11/10/2013, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 202.123 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.841 Luziânia-GO, 22 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\$ 76.161,00 (setenta e seis mil e cento e sessenta e um reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 518,37,



Valide aqui
este documento

venável em 20/10/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro **R-3=202.123** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.841 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 **69.046**, 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: 00812312112304225430046.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.841 - 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 **83.203**, em 29/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828509, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 98.961,28 (noventa e oito mil novecentos e sessenta e um reais e vinte e oito 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\$ 98.961,28 (noventa e oito mil novecentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de novembro 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\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 371,79; ISSQN (3%): R\$ 12,00; FUNDESP (10%): R\$ 40,03; FUNEMP (3%): R\$ 12,00; FUNCOMP (3%): R\$ 12,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 5,00; Selo Eletrônico: **00812501213297225430231**. 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, 31/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812501285683834420313

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/SPE76-9EHTA-BZGC4-2URBW>