



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: 147660.2.0047723-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.723**, 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 ESPLendor I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **59,47 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 59,47 m²; área equivalente total de 57,464 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua 196; pelo fundo com área externa, Casa 02 e lote 12; pelo lado direito com área externa e lote 13 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 09. Edificado no lote **11**, da quadra **262**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 196, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 132991**. **PROPRIETÁRIOS: LEONARDO SANTANA DE PADUA LIMA**, motorista, **CI nº 2.092.443 SESP-DF, CPF nº 727.569.001-25** e sua mulher **HELIKILVIA LIMA DE CARVALHO SANTANA**, do lar, **CI nº 2.711.233 SSP-DF, CPF nº 037.823.111-16**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 103, Conjunto 02, Casa 11, Recanto das Emas - 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, com Utilização do FGTS dos Compradores**, firmado em Brasília - DF, em 29/05/2012, registrado em 06/06/2012, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 193.381 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.723 Luziânia-GO, 12 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 79.957,00 (setenta e nove mil e novecentos e cinquenta e sete 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\$ 577,91, vencível em 29/06/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W96LB-T26LV-U7J9B-6DGY5>

cinco mil reais), conforme consta do Registro **R-3** objeto da matrícula **193.381** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.723 Luziânia-GO, 12 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 24/11/2023, 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 **68.545**, em 24/11/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 7,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,35; FUNCOMP (3%): R\$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,56; FUNPROGE (2%): R\$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,99; ISSQN (3%): R\$ 2,35. **Selo Eletrônico: 00812311212251225430122.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.723 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 17/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.933**, em 20/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597137, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 104.430,81 (cento e quatro mil quatrocentos e trinta reais e oitenta e um 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\$ 104.506,16 (cento e quatro mil quinhentos e seis reais e dezesseis centavos)**. Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro 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\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812412113677025430258**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=47.723 - Luziânia - GO, 02 de setembro de 2025. LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Em virtude de requerimento datado de 30/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.997**, em 06/08/2025, acompanhado dos documentos de que trata o § 10 do art. 27, da Lei nº 9.514/1997 e o art. 1.008 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás - CNPFE/GO, fica cancelada a restrição de disponibilidade que recairia sobre a propriedade deste imóvel e a averbação dos Leilões Negativos, podendo a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, a partir desta data, dispor livremente dessa propriedade. A proprietária publicou o "Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0018/0225 CPA/RE". **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: 00812508013074125430087.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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

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, 04/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509013419434420226

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.