



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: 147660.2.0052384-05

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 52.384**, 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 MD**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **62,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 62,13 m²; área equivalente total de 60.56 m²; área de terreno de uso exclusivo de 175,375 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno de 175,375 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 03; pelo fundo com a área externa e lote G; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote F. conforme Carta de Habite-se nº 1037/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/12/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. Edificada no lote **E**, da quadra **43**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote G, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote D, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote F, com 30,50 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o CCI nº **379130**. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ERISVALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da **CI nº 2.532.149 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 016.267.061-31**, residente e domiciliado nesta cidade. **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 Novo Gama - GO, em 24/07/2013, registrado em 29/07/2013, pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da Matrícula nº 195.147, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/12/2024. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; ISSQN (3%): R\$ 2,35; 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; Selo Eletrônico: 00812412023690725430083**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=52.384 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. TRANSPORTE. Este imóvel encontra-se alienado fiduciariamente com a **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, por 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



Valide aqui
este documento

Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 24/07/2013, para garantia da dívida no valor de R\$ 67.539,94 (sessenta e sete mil quinhentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,86, vencível em 24/08/2013, conforme consta do registro **R-3** objeto da matrícula 195.147 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812412023690725430083**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=52.384 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 25/11/2024, pela parte interessada 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 **81.226**, em 04/12/2024. Averbação: R\$ 39,98; ISSQN (3%): R\$ 1,20; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430083**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=52.384 - Luziânia - GO, 08 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 22/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.900**, em 22/01/2025, 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, objeto da matrícula 195.147 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\$ 103.442,39 (cento e três mil quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e nove 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. 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: 00812501213297225430061**. Assinado digitalmente por Dannylo 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, 10/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420426
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/4J2A7-VJ4EK-9ZMMR-UNEU4>