



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: 147660.2.0054067-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 54.067**, 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 04**, 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 03; pelo fundo com área externa e Chácara 07; pelo lado direito com área externa e Casa 06 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 215/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/05/2013. 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 383240**. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, artista visual, **CNH nº 05443356365 DETRAN-GO, CPF nº 022.783.863-79**, residente e domiciliado no SMPW, Quadra 12, Conjunto 03, Lote 09, Brasília - 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 30/10/2013, registrado em 12/11/2013, pelo preço de R\$ R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). REGISTRO ANTERIOR: **R-2, objeto da Matrícula nº 202.102, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/03/2025. **Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Matrícula: R\$ 55,07; ISSQN (3%): R\$ 2,50; FUNDESP (10%): R\$ 8,36; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04. Selo Eletrônico: 00812503054617025430015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8VBC-94NRY-9X3JK-VJ5E7>

Av-1=54.067 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. TRANSPORTE. Em virtude do 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 30/10/2013, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 71.971,82 (setenta e um mil novecentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 509,98, vencível em 30/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro **R-3** objeto da matrícula nº **202.102** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Isento de custas e emolumentos. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=54.067 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 26/02/2025, 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 **84.439**, em 05/03/2025. Averbção: R\$ 42,63; FUNDESP (10%): R\$ 4,26; FUNEMP (3%): R\$ 1,28; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,85; FUNPROGE (2%): R\$ 0,85; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,53; ISSQN (3%): R\$ 1,28. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=54.067 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.786**, em 09/04/2025, 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 nº 202.102 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\$ 100.498,16 (cem mil quatrocentos e noventa e oito reais e dezesseis 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430228**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	137,25



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, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420023

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/G8VBC-94NRY-9X3JK-VJ5E7>