



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: 147660.2.0047839-60

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.839**, 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 05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM INGÁ III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, composta de uma sala, uma cozinha americana, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **56,00 m²** ; área privativa total de 56,00 m²; área de uso comum de 0,00 m²; área real total de 56,00 m²; área de terreno de uso exclusivo de 101,85 m²; área de terreno de uso comum de 50,8772 m²; área de terreno total 152,7272 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,045455 m²; confrontando pela frente com a Via de Acesso; pelo fundo com a chácara 14; pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 07. Edificado no lote **15**, da quadra **09**, com a área de **3.360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juiz de Fora, com 30,00 metros; pelo fundo com uma área reservada, com 30,00 metros; pelo lado direito com a chácara 14, com 112,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 16, com 112,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 377692**. **PROPRIETÁRIO: DESUDETE MENDES DA PAZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, **CI nº 3.324.132 SSP-DF**, **CPF nº 992.811.633-49**, residente e domiciliado na Rua 92, Quadra 106, Lote 04, Casa 06, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO. **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 16/09/2013, registrado em 14/10/2013, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-4, objeto da matrícula nº 190.545 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.839 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\$ 62.038,51 (sessenta e dois mil trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 413,63, vencível em 16/10/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme consta do registro **R-3=190.545** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XETY4-2YQDY-CMPSC-SV663>

Av-2=47.839 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=47.839 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.424**, em 30/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8859190, devidamente recolhido em 14/04/2025, avaliado no valor de R\$ 96.018,55 (noventa e seis mil dezoito reais e cinquenta e cinco 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\$ 96.124,53 (noventa e seis mil cento e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 24,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 5,00; Selo Eletrônico: **00812504223250625430156**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	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, 06/05/2025



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:

00812505023468734420108

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/XETY4-2YQDY-CMPSC-SV663>