



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: 147660.2.0052393-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 52.393**, 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 PEDROSA NETO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **55,58 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 55,58 m²; área equivalente total de 53,72 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 21; pelo fundo com a área externa e lote 06; pelo lado direito com a área externa e lote 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 388/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/05/2012, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. Edificada no lote **05**, da quadra **50**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 128914**. **PROPRIETÁRIO: MARCOS ROGÉRIO SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, **CI nº 0907252206 SSP-BA, CPF nº 012.595.241-40**, residente e domiciliado na Rua São Paulo, Chácara 06, Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO. **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 Brasília - DF, em 13/11/2012, registrado em 07/12/2012, pelo preço de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula nº 198.074 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: 00812412023690725430063**. 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/UCMUC-3JDEQ-WW9QK-HLBY2>

Av-1=52.393 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. 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\$ 75.751,00 (setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e um reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 581,30, vencível em 13/12/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), conforme consta do registro **R-3** objeto da matrícula nº **198.074** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430063**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=52.393 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Bauru - SP, em 25/11/2024, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, § 1º, da Lei 6.015/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.198**, 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: 00812412023690725430063**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=52.393 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.581**, em 19/08/2025, 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 **198.074** 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\$ 96.415,80 (noventa e seis mil quatrocentos e quinze reais e oitenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 96.415,80 (noventa e seis mil quatrocentos e quinze reais e oitenta 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; 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: 00812508154303625430066**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603264150234420123

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.

