



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: 147660.2.0047842-51

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.842**, 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 21**, 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 22; pelo fundo com área externa e Chácaras 09 e 28; pelo lado direito com área externa e Casa 19 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 23. 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 383258**. PROPRIETÁRIA: **LUCIANA LUIZ DE CAMARGOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, **CI nº MG13433269 PCEMG-MG**, **CPF nº 084.360.306-21**, residente e domiciliada na QC 01, Conjunto S, Lote 3, Santa Maria - 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 13/09/2013, registrado em 11/10/2013, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). REGISTRO ANTERIOR: **R-2, objeto da matrícula nº 202.119 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.842 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), 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\$ 452,28, vencível em 13/10/2013,



Valide aqui
este documento

sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro R-3=202.119 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-2=47.842 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=47.842 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.479**, em 05/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8829240, devidamente recolhido em 27/01/2025, avaliado no valor de R\$ 99.038,45 (noventa e nove mil e trinta e oito reais e quarenta 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\$ 99.038,45 (noventa e nove mil e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada por Edital, nos dias 01, 04 e 05 de novembro de 2024, nos termos a legislação vigente, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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 (3%): R\$ 12,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 5,00; Selo Eletrônico: **00812502033020125430059**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7FW3-K5PA4-VKST4-9JTJY>



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:
00812502033065334420295
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/F7FW3-K5PA4-VKST4-9JTJY>