



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: 147660.2.0047827-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.827**, 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 12**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO SOL NASCENTE II**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com a área privativa de **56,37 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0714; área total real de 56,37 m²; área equivalente total de 55,65 m²; área de terreno de uso exclusivo de 104,806 m²; área de terreno de uso comum de 35,73 m²; área de terreno total de 140,536 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interna; pelo fundo com a área externa e lote 21; pelo lado direito com a área externa e Casa 14 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 10. Edificada no lote **22**, da quadra **130**, com a área de **1.967,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 35, com 27,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 33,00 metros; pelo lado direito com a Rua 39, com 55,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 378994**. **PROPRIETÁRIO: CICERO FRANCISCO DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 3.094.108 SESPDS-DF**, **CPF nº 350.327.583-53**, residente e domiciliado na Quadra 803, Conjunto 19, Lote 10, Recanto das Emas - 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 03/07/2012, registrado em 12 /07/2012, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula 194.347 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.827 Luziânia-GO, 22 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 451,98, vencível em 03/08/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme consta do Registro R-3 objeto da matrícula 194.347 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/F5P2A-6GJM4-RZEPY-Y2RN6>

Av-2=47.827 Luziânia-GO, 22 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 11/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.002**, em 11/12/2023. 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: 00812312112304225430016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.827 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 02/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.392**, em 08/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8596904, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 82.424,27 (oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e sete 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\$ 82.424,27 (oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi notificado por hora certa na data de 29 de agosto de 2024, após diligências realizadas no endereço indicado, conforme previsto em lei, tendo sido entregue a notificação ao responsável presente no local, com a devida observância dos procedimentos legais, 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\$ 18,87; 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: 00812501023230925430099.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
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\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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:
00812501132844334420010
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/F5P2A-6GJM4-RZEPY-Y2RN6>