



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: 147660.2.0014293-12

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.293**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO ERF V**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 03 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **74,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 74,65 m²; área equivalente total de 71,625 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 nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 215; pelo fundo com área externa e parte do lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 09; conforme Carta de Habite-se nº 403/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/09/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002622016-88888640, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/10/2016, com validade até 01/04/2017. Edificada no lote **08** da quadra **354**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 215, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ERASMO RODRIGUES FERNANDES**, brasileiro, economista, portador da CNH nº 00396687023 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 3029 CRE-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.439.441-49, casado com **MARIA OLIVEIRA E SILVA FERNANDES**, CPF nº 154.142.301-10, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na QSD 22, Casa 24, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=9.619 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/10/2016 A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=14.293 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/08/2016. **Protocolo** : 14.209. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=14.293 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=9.619. **Protocolo** : 14.207. Em 24/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DGU-NFMUM-UJRSF-UH6F7>

Av-3=14.293 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.718. **Protocolo** : 14.208. Em 24/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=14.293 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1480930-1, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 14/03/2017, entre Erasmo Rodrigues Fernandes, brasileiro, nascido em 18/09/1953, economista, portador da CNH nº 00396687023 DETRAN-DF e do CPF nº 114.439.441-49 e seu cônjuge Maria Oliveira e Silva Fernandes, brasileira, nascida em 12/05/1959, administradora, portadora da CNH nº 00305678301 DETRAN-DF e do CPF nº 154.142.301-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QSD 22, Casa 24, Taguatinga - DF, como vendedores e, **ARTHUR JUNIO DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 27/09/1990, solteiro, cozinheiro, portador do RG nº 2781048 SESP-DF e do CPF nº 033.383.761-46, residente e domiciliado na Quadra 305, Conjunto 07, Lote 6, Recanto das Emas, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.999,93 (nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos) recursos próprios; R\$ 8.970,07 (oito mil, novecentos e setenta reais e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.076,00 (dezoito mil e setenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 92.954,00 (noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 16.717. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 510,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 217,56. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=14.293 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 92.954,00 (noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 518,66 (quinhentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos), com vencimento em 14/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Protocolo** : 16.717. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=14.293 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. De acordo com requerimento datado de 15/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.013**, em 15/04/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 09/10/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 391902**. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$42,63; ISSQN (3%): R\$2,13; FUNDESP (10%): R\$7,11; FUNEMP (3%): R\$2,13; FUNCOMP (6%): R\$4,27; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812504114337625430118**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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

Av-7=14.293 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 15/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.013**, em 15/04/2025, 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.5**, 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\$148.441,36 (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e seis 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. Averbação: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%): R\$16,77; FUNCOMP (6%): R\$33,53; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812504114337625430118**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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, 10/10/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420435
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.

