



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: 147660.2.0038068-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.068**, 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 RIO QUENTE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **62,99 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 62,99 m²; área equivalente total de 60,37 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Formosa; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e Lote 32 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 799/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/12/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000512012-08021852, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/01/2013, com validade até 03/07/2013. Edificada no lote **31** da quadra **114**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Formosa, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 32, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 204545**. **PROPRIETÁRIOS: MARIA ELIANE DA SILVA**, auxiliar de serviços gerais, **CI nº 2.889.347 SESPDS-DF, CPF nº 881.849.001-04** e **DIVINALDO DA SILVA MACHADO**, auxiliar de serviços gerais, **CI nº 2.002.601 SSP-DF, CPF nº 893.697.181-68**, brasileiros solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Quadra 06, Lote 36, Valparaíso II, 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 Valparaíso de Goiás - GO, em 21/05/2013, e registrado em 31/05/2013, pelo preço R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3 e Av-4 objetos da Matrícula 200.933 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.068 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se alienado fiduciariamente com a **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, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação



Valide aqui
este documento

Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Valparaíso de Goiás GO, em 21/05/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais), conforme consta do registro R-3=200.933, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=38.068 - Luziânia GO, 13 de setembro de 2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com o requerimento datado de 25/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.973**, em 27/08/2021, acompanhada da cópia autenticada da CNH e da certidão de casamento datada de 02/09/2021, extraída da matrícula nº 156976 01 55 2017 2 00008 247 0002347 32, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Luziânia - GO, fica consignado que **MARIA ELIANE DA SILVA e DIVINALDO DA SILVA MACHADO**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, casaram-se entre si aos 25/07/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sendo que ela passou a assinar **MARIA ELIANE DA SILVA MACHADO**, portadora da CNH de Registro nº 05060840109 DETRAN/DF e CPF nº 881.849.001-04. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 40,33. ISSQN (3%): R\$ 3,03. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=38.068- Luziânia - GO, 13 de setembro de 2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Bv076 HH200.200 nº.1.4444.1585465-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.885**, em 24/08/2021, conforme item 2.2, fica **cancelada** a alienação fiduciária, objeto da Averbação Av-1=38.068. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 11,35. ISSQN (3%): R\$ 0,85. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=38.068 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Bv076 HH200.200 nº.1.4444.1585465-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.885**, em 24/08/2021, entre os proprietários **Maria Eliane da Silva Machado**, e seu cônjuge **Divinaldo da Silva Machado**, acima qualificados, como vendedores e, **CARLOS HENRIQUE ROMAO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27/01/1994, filho de Carlos Roberto Gomes dos Santos e de Sandra dos Santos Romão, solteiro, declarou não possuir união estável, motorista, portador da **CNH nº. 05759784046, DETRAN/DF** e inscrito no **CPF nº. 047.813.121-60**, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ribeiro, Quadra 42, Lote 21, Jardim do Ingá em Luziânia/GO, 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), Duam nº 7585663, pago em 30/07/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.860,00 (quatorze mil e oitocentos e sessenta reais) recursos próprios; R\$ 9.740,00 (nove mil e setecentos e quarenta reais) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 400,90. ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=38.068 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.885**, em 24/08/2021, em seu item



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

11, 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, com o vencimento da primeira prestação em 23/08/2021, com taxa de juros balcão nominal de 6,7521% a.a e efetiva de 6,9650% a.a, e prestação total de R\$ 873,22 (oitocentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos). O comprador e devedor fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de serviços Caixa - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao devedor na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada. Enquanto atendidas as condições acima o comprador e devedor fiduciante estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros definida, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 6,7145% a.a e efetiva de 6,9250% a.a**, com o valor da prestação de **R\$ 870,14 (oitocentos e setenta reais e quatorze centavos)**. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela **CAIXA**, na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pelo comprador e devedor fiduciante retornando à taxa de juros constantes, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=38.068 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1585465-5, Série 0721, emitida em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **45.885**, em 24/08/2021, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-4=38.068**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como credora. Averbação: Isento. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=38.068 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.344**, em 18/07/2025, 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**, que lastreou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.6**, 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\$ 129.242,52 (cento e vinte e nove mil duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois 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



Valide aqui
este documento

propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430249.** 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, 24/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812507213922934420242

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.