



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: 147660.2.0039944-77

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.944**, 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 03**, localizada no **CONDOMÍNIO VEREDAS DO IPÊ I**, situado na zona suburbana desta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **48,05 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 0,062500; área total real de 48,05 m²; área equivalente total de 48,05 m²; área de terreno de uso exclusivo de 98,875 m²; área de terreno de uso comum de 32,375 m²; área de terreno total de 131,25 m² e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 21; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 05, conforme Carta de Habite-se nº 630/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/09/2012, 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 000422012-08021432, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/09/2012, com validade até 27/03/2013. Edificada na chácara **20** da quadra **03**, com a área de **2.100,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 30,00 metros, pelo fundo com a chácara 07, com 30,00 metros; pelo lado direito com a chácara 21, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 19, com 70,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 380815**. PROPRIETÁRIO: **FERNANDO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 2.875.963 SESPDS-DF**, **CPF nº 006.689.253-88**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 101, Lote 13, Jardim ABC, Jardim das Oliveiras, em Cidade Ocidental-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 com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 12/12/2012, e registrado em 20/12/2012, pelo preço de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). REGISTRO ANTERIOR: **R-2 objeto da matrícula nº 199.470, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/03/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.944 - Luziânia - GO, 07 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, em virtude de 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, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília



Valide aqui
este documento

- DF, em 12/12/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 60.740,00 (sessenta mil e setecentos e quarenta reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), conforme consta do registro R-3 objeto da matrícula nº 199.470, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=39.944 - Luziânia - GO, 07 de março de 2022. PENHORA. Em virtude dos Ofícios nºs 535/2021 - 7 VARFAMBSB, expedido em 04/06/2021 e assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito da 7ª Vara de Família de Brasília-DF, Dra. Maria Isabel da Silva; e 154/2022 - 3 VARFAMBSB, expedido em 24/02/2022 e assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara de Família de Brasília-DF, Sra. Silvia Aguiar de Castro Mendonça, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **49.062**, em 12/01/2022, extraídos do Processo nº 0718339-19.2018.8.07.0016, foi este imóvel, **penhorado** na Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, tendo como Requerente: **Stephany Moura da Silva e Stela Moura da Silva**, representadas por Euridice Leite da Silva; e como Requerido: **Fernando Moura dos Santos**, inscrito no CPF nº 006.689.253-88, para garantia do valor de **R\$ 5.118,62 (cinco mil e cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos)**, ficando como fiel depositário do bem, nos termos da lei, Fernando Moura dos Santos. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=39.944 - Luziânia - GO, 17 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.346**, em 27/05/2025, instruído com a DUAM/ITBI nº 9080634, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 87.298,74 (oitenta e sete mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e quatro 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 nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 87.298,74 (oitenta e sete mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 24 de fevereiro de 2025, 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, adicionalmente, foi apresentada a declaração de ciência de ônus do imóvel, o qual deverá ser cancelado previamente à concretização da venda do referido imóvel, 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 (6%): R\$ 24,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 5,00. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430152.** Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.



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\$	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, 20/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506113419034420380

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.