



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: 147660.2.0021037-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.037**, 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 PRADO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **66,04 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 66,04 m²; área equivalente total de 65,29 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 garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Tupã; pelo fundo com a área externa e com terreno de quem de direito; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 450/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/11/2017, 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 002842017-88888153, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/12/2017, com validade até 30/05/2018. Edificada no lote **14** da quadra **05**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Tupã, com 10,00 metros; pelo fundo com terreno de quem de direito, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ELMO DE DEUS PRADO**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 272.261 SSP-DF e inscrito no CPF/MF nº 059.441.631-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/11/1988, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE FÁTIMA RASMUSSEN PRADO**, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº 1.326.606 SESP-DF e inscrita no CPF/MF nº 196.844.101-82, residente e domiciliado na Rua Padre Bernardo, Quadra 38, Lote 11, Apartamento 03, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=8.512 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 11/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.037 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/11/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.286,43 (cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos). **Protocolo** : 20.875. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%;



Valide aqui
este documento

FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.037 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=8.512. **Protocolo** : 20.873. Em 11/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.037 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.528. **Protocolo** : 20.874. Em 11/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.037 - Pelo proprietário Elmo de Deus Prado, a requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/12/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de casado sob o regime de comunhão parcial de bens para **divorciado**, conforme Averbação nº 1 feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula 021253 01 55 1988 2 00027 153 0007953 23, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, onde consta Escritura Pública de Divórcio, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, Livro 0016-ID, fls. 190/191, Prot. 00265385, datada aos 21/10/2005, sendo que o cônjuge virago voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DE FÁTIMA RASMUSSEN**. **Protocolo** : 21.224. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 16,80. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=21.037 - 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, nº 8.4444.1849724-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/06/2018, entre Elmo de Deus Prado, brasileiro, nascido em 04/06/1953, divorciado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 272261 SSP-DF e do CPF/MF nº 059.441.631-00, residente e domiciliado na Rua Pe. Bernardo, Quadra 38, Lote 11, Apartamento 03, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO e Maria de Fátima Rasmussen, brasileira, nascida em 24/12/1960, divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1326606 SESP-DF e do CPF/MF nº 196.844.101-82, residente e domiciliada na Rua Deputado Rubens Canuto, Apartamento 404, nº 100, Edifício Brumas, Ponta Verde, Maceió - AL, como vendedores e, **JOSÉ HUMBERTO BENTO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 08/10/1981, solteiro, carpinteiro, portador da Carteira de Identidade nº 3598612 SESP-DF e do CPF nº 924.494.171-68, residente e domiciliado na Quadra 20, Casa 22, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.211,00 (vinte mil, duzentos e onze reais) recursos próprios; R\$ 7.789,00 (sete mil, setecentos e oitenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 23.865. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=21.037 - 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,



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

para garantia do financiamento no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 629,38 (seiscentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 08/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 23.865. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos /ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=21.037 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.366**, em 27/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393608**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/05/2025. **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: 00812505213103125430165** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=21.037 - Luziânia - GO, 02 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 **87.366** , em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080842, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 146.478,53 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e três 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\$ 146.478,53 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos) . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 10 e 11 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, 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**. 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: 00812505213103125430165 . Assinado digitalmente por Renato de
Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FG9R7-Z7WC2-AF3KB-YB6X2>

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, 03/06/2025



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.