



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:147660.2.0018563-06

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 18.563**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAINEIRAS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva X**, composta de uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **58,47 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 58,47 m²; área equivalente total de 56,90 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 120; pelo fundo com a área externa e lote 19; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e área sem caracterização. Edificada no lote **20** da quadra **522**, com a área **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 120, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CRISTIANO RODRIGUES FERREIRA**, motorista, CI nº 1.532.659 SESPDS-DF, CPF nº 611.758.461-04 e sua mulher **ÂNGELA TRIPODI CORDEIRO RODRIGUES**, atendente, CI nº 2.835.463 SESP-DF, CPF nº 047.000.711-76, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, residentes e domiciliados em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e R-2=183.683, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.563 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do Financiamento no valor de R\$ 59.615,00 (cinquenta e nove mil, seiscentos e quinze reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=183.683, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.563 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1637444-2, firmado em Brasília - DF, em 09/08/2017, em seu item 2.2.1, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=183.683, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=18.563. **Protocolo**: 19.442. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Averbação: R\$ 12,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 14,70. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DP2-KKR6Y-WTYTL-G6DSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

R-3=18.563 - Em virtude do mesmo Contrato, acima, celebrado entre Cristiano Rodrigues Ferreira, brasileiro, nascido em 07/06/1978, motorista, portador da CI nº 1532659 SESPDS-DF e do CPF nº 611.758.461-04 e seu cônjuge Ângela Tripodi Cordeiro Rodrigues, brasileira, nascida em 20/12/1989, atendente, portadora da CI nº 2835463 SESP-DF e do CPF nº 047.000.711-76, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 03, Quadra 15, Lote 34, Parque Residencial Faro, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedores e, **JACIARA RODRIGUES DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 22/01/1993, solteira, recepcionista, portadora da CI nº 3872019 SESP-DF e do CPF nº 751.527.111-68, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 35, Lote 12, Casa 02, Jardim Europa, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.273,00 (quinze mil, duzentos e setenta e três reais) recursos próprios; R\$ 6.327,00 (seis mil, trezentos e vinte e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 86.400,00 (oitenta e seis 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 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 19.442. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.563 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 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\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos 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\$ 482,16 (quatrocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos), com vencimento em 09/09/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Protocolo:** 19.442. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=18.563 - Luziânia - GO, de 03 setembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 12/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.069**, em 13/08/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375842**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/09/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação -** R\$ 10,00, **Busca -** R\$ 16,67, **Averbação -** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812408112188025430030.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-6=18.563 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 12/08/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.069**, em 13/08/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8554465, devidamente recolhido em 08/08/2024, avaliado no valor de R\$ 111.939,41 (cento e onze mil novecentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DP2-KKR6Y-WTYTL-G6DSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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\$ 112.197,49 (cento e doze mil cento e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos)**. A devedora fiduciante foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, 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**. Averbção - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812408112188025430030**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

RVL

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 03/09/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812409012270934420123

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5DP2-KKR6Y-WTYTL-G6DSX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado