



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: 147660.2.0052644-98

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 52.644**, 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 04**, localizada no **CONDOMÍNIO MAXI II**, situado no **Parque Estrela D'Alva IX**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **58,77 m²**; fração ideal de 0,166667; cota ideal do terreno de 120,00 m²; área total real 58,77 m² e área equivalente total da unidade 54,32 m²; com frente para a via de acesso do empreendimento, pelo fundo com o lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06. Edificada no lote **17**, da quadra **06**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 18 e 20, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 373798**. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO FILHO REIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 803.308 SSP-TO** e **CPF nº 014.130.181-30**, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 45, Casa 08, Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO e **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, **CI nº 2.149.630 SSP-DF** e **CPF nº 941.253.921-53**, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra 45, Casa 08, Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida**, firmado em Novo Gama - GO, em 04/03/2010, registrado em 12/03/2010, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da Matrícula nº 169.203, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2025. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; ISSQN (3%): R\$ 2,35; FUNDESP (10%): R\$ 7,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,35; FUNCOMP (3%): R\$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,56; FUNPR OGE (2%): R\$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,99. Selo Eletrônico: 00812412233517325430100**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=52.644 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. TRANSPORTE.. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora



Valide aqui
este documento

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), será pago em 300 meses, à taxa anual de juro nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e que o valor da primeira prestação é de R\$ 329,11, vencível em 04/04/2010, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme consta do registro R-3 objeto da matrícula 169.203 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Isento de emolumentos e custas.

Selo Eletrônico: 00812412233517325430100. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=52.644 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento da credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Bauru-SP, em 25/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.118**, em 27/12/2024. Averbação: R\$ 39,98; ISSQN (3%): R\$ 1,20; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50. **Selo Eletrônico: 00812412233517325430100.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=52.644 - Luziânia - GO, 15 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 10/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.765**, em 11/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3 objeto da matrícula 169.203 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. mencionado na **AV-1** desta matrícula, 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\$ 67.986,97 (sessenta e sete mil novecentos e oitenta e seis reais e noventa e sete 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. **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 (3%): R\$ 12,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 5,00. **Selo Eletrônico: 00812502113395025430030**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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



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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510133969634420190
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPURJ-G633M-FF6FL-5NQVB>