



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: 147660.2.0047684-40

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.684**, 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 RESIDENCIAL SILVA PALMEIRA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma varanda e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **52,58 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 52,58 m²; área equivalente total de 51,8345 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua 432; pelo fundo com área externa e lote 18; pelo lado direito com área externa e lote 19 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 02. Edificada no lote **17**, da quadra **594**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 432, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se cadastrado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 186810**. **PROPRIETÁRIOS: MARCOS XAVIER MARTINS**, balconista, **CI nº 2.458.297 SSP-DF, CPF nº 013.718.901-02** e sua mulher **EDINEIDE DE SOUZA LIMA**, do lar, **CI nº 2.863.901 SSP-DF, CPF nº 035.411.301-13**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial, na vigência da Lei 6.515 /77, residentes e domiciliados na Quadra 33, Lote 53, Lunabel 3A, Jardim Lago Azul, Novo Gama - 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 dos Devedores**, firmado em Novo Gama - GO, em 08/11/2012, registrada em 04/12/2012, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula nº 196.527 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.684 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 59.524,75 (cinquenta e nove mil quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da



Valide aqui
este documento

primeira prestação de R\$ 430,22, vencível em 08/12/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro **R-3=196.527** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=47.684 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 28/11/2023, pela parte interessada a credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.709**, em 29/11/2023. Busca - R\$ 16,67, Matrícula - R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 6,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,05; FUNCOMP (3%): R\$ 2,05; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,36; FUNPROGE (2%): R\$ 1,36; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,86; ISSQN (3%): R\$ 2,05. **Selo Eletrônico: 00812311212251225430219.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.684 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 04/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.320**, em 05/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592600, devidamente recolhido em 02/12/2024, avaliado no valor de R\$ 93.219,54 (noventa e três mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta 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 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\$ 93.219,54 (noventa e três mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos)**. Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de junho 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**. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 348,71; FUNDESP (10%): R\$ 37,54; FUNEMP (3%): R\$ 11,26; FUNCOMP (3%): R\$ 11,26; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,50; FUNPROGE (2%): R\$ 7,50; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,70; ISSQN (3%): R\$ 11,26. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430144.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



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, 26/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812412232931334420062

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/SSJQ9-679A8-Q55WWW-T852Q>