



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: 147660.2.0053762-42

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 53.762**, 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 GOLDEN VALLE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **58,00 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 0,250000; área total real de 58,00 m²; área equivalente total de 53,13 m²; área de terreno de uso exclusivo de 101,775 m²; área de terreno de uso comum de 18,225 m²; área de terreno total de 120,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa, circulação de pedestre e lote 01-B; pelo fundo com a área externa e lotes 34, 35 e 36; pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 0244/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/02/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 100992011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/05/2011, com validade até 12/11/2011. Edificado no Lote **01-A**, da Quadra **90**, com **480,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Governador José Feliciano Ferreira, com 16,00 metros; pelo fundo com os lotes 29 e 30, com 16,00 metros; pelo lado direito com o lote 01-B, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 34, 35 e 36, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 376621**. **PROPRIETÁRIO: DENILSON DOS SANTOS AIRES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produtos graneiros, **CI nº 2.618.044 SSP-DF, CPF nº 023.227.881-47**, residente e domiciliado na Quadra 605, Conjunto 8A, Casa 8, Recantos das Emas – DF. **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**, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2011, registrado em 30/09/2011, pelo preço de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e R-3, objeto da matrícula 189.421 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/02/2025. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Matrícula: R\$ 55,07; FUNDESP (10%): R\$ 5,51; FUNEMP (3%): R\$ 1,65; FUNCOMP (3%): R\$ 1,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,10; FUNPROGE (2%): R\$ 1,10; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,69; ISSQN (3%): R\$ 1,65. Selo Eletrônico: 00812501295670225430007**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRKA-8S8YL-CSC73-WJ3QF>

Av-1=53.762 - Luziânia - GO, 25 de fevereiro de 2025. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 598,21, vencível em 20/10/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), conforme consta do Registro **R-3** objeto da matrícula **189.421** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812501295670225430007**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=53.762 - Luziânia - GO, 25 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 25/11/2024, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.262**, em 29/01/2025. Averbção: R\$ 42,63; FUNDESP (10%): R\$ 4,26; FUNEMP (3%): R\$ 1,28; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,85; FUNPROGE (2%): R\$ 0,85; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,53; ISSQN (3%): R\$ 1,28. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430007**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=53.762 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.177**, em 02/09/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-3** objeto da matrícula **189.421** 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\$ 109.311,19 (cento e nove mil trezentos e onze reais e dezenove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 109.311,19 (cento e nove mil trezentos e onze reais e dezenove 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; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812509014045025430041**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesps.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



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, 30/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603264150234420124
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/QVRKA-8S8YL-CSC73-WJ3QF>