



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: 147660.2.0029181-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.181**, 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 MATEUS FERREIRA DINIZ**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela Dalva IX**, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma circulação, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **56,18 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 56,18 m²; área equivalente total de 53,505 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberto nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 41; pelo fundo com a área externa e o lote 09; pelo lado direito com a área externa e lote 08 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02. Edificada no lote **10**, da quadra **68**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 41, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09; com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: WARLEM PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, montador, **CI nº 17150241 SSP-MG**, constante da **CNH nº 330723260**, registro nº **04996694180 DETRAN-DF**, **CPF nº 105.933.126-86**, residente e domiciliado em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=184.483 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=29.181 - Luziânia-GO, 14 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, 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 Novo Gama - GO, em 27/05/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 61.371,00 (sessenta e um mil trezentos e setenta e um reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), conforme consta do registro R-3=184.483, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=29.181 - Luziânia-GO, 14 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília -



DF, em 17/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.804**, em 18/09/2019. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,87. ISSQN (3%) R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=29.181 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 10/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.984**, em 10/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 06/01/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº129277**. 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: 00812507012976625430196**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-4=29.181 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.984**, em 10/07/2025, 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=184.483, 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\$ 92.789,98 (noventa e dois mil setecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito 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. Averbação: R\$ 371,79; ISSQN (3%): R\$ 11,15; FUNDESP (10%): R\$ 37,18; FUNEMP (3%): R\$ 11,15; FUNCOMP (3%): R\$ 22,31; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,44; FUNPROGE (2%): R\$ 7,44; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 4,65; **Selo Eletrônico: 00812507012976625430196**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420039

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.