



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: 147660.2.0047717-38

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.717**, 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 SANTOSS II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **64,33 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 64,33 m²; área equivalente total de 60,86 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 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 73; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e lote 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **08**, da quadra **239**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 73, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 132515**. **PROPRIETÁRIO: LEANDRO DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, **CI nº 3.074.633 SSP-DF**, **CPF nº 045.546.571-16**, residente e domiciliado na Avenida Lucena Roriz, Quadra 115, Lote 28, nesta cidade. **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 24/03/2012, registrado em 09/05/2012, pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 194.786 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.717 - Luziânia - GO, 12 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\$ 89.637,04 (oitenta e nove mil seiscentos e trinta e sete reais e quatro centavos), que será pago em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.024,98, vencível em 26/04/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro **R-3=194.786** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMASX-EXKBS-24XT5-EZWKU>

Av-2=47.717 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimentos, firmados em Bauru - SP, em 14/11/2023 e 01/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **68.229**, em 14/11/2023. 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: 00812311112232125430036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.717 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 02/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.123**, em 02/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592721, devidamente recolhido em 27/11/2024, avaliado no valor de R\$ 98.970,28 (noventa e oito mil novecentos e setenta reais e vinte e oito 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\$ 98.970,28 (noventa e oito mil novecentos e setenta reais e vinte e oito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de agosto 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\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430018.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

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 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:
00812412114326634420145
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/RMASX-EXKBS-24XT5-EZWKU>