



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: 147660.2.0047690-22

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.690**, 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 RESIDENCIAL MANOEL PEREIRA FILHO IV**, 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, uma cozinha, um banheiro social, uma circulação e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **55,13 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0833; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 54,173 m²; área de terreno de uso exclusivo de 87,325 m²; área de terreno de uso comum de 97,675 m² e área de terreno total de 185,000 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e lote 53; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 03. Edificada no lote **52**, da quadra **73**, com a área de **2.220,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 29, com 20,00 metros; pelo fundo com o Córrego Palmital, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 53, com 117,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 51, com 105,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 380144**. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO ALMEIDA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 0328625620072 SSP-MA, CPF nº 031.772.281-67**, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 84, Lote I, Casa 02, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta 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 15/02/2013, registrado em 27/02/2013, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-3 objeto da matrícula 198.206 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.690 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\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,85, vencível em 15/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro **R-4 = 198.206** 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/55RLT-46RXT-JBAUU-4WQUH>

Av-2=47.690 Luziânia-GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 29/11/2023, pela parte interessada a 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 **68.714**, 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: 00812311212251225430224.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.690 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 13/11/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.637**, em 18/11/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8586901, devidamente recolhido em 08/11/2024, avaliado no valor de R\$ 93.401,15 (noventa e três mil, quatrocentos e um reais e quinze 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\$ 93.401,15 (noventa e três mil, quatrocentos e um reais e quinze centavos)**. O devedor fiduciante Fernando Almeida de Santana, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29, 30 e 31 de Julho 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, Consolidação - 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: 00812411113799725430175.** 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



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:
00812412114326634420141
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/55RLT-46RXS-JBAUU-4WQUH>