



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:147660.2.0028564-73

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 28.564**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **12**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL PEREIRA FILHO IV**, situado na zona suburbana desta cidade, 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 11 e pelo lado esquerdo com a área externa, Playground e Córrego Palmital. Edificada no lote **52**, da quadra **73**, com a área de **2.220,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 29, com 20,00 metros; pelo fundo com o Córrego Palmital, sem dimensões 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. **PROPRIETÁRIO**: **ISMAEL CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI nº 2.931.138 SSP-DF, CPF nº 038.485.511-36, residente e domiciliado na Quadra 115, Lote 10, Casa 02, Jardim do Ingá, zona suburbana, nesta cidade, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-3=198.216 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=28.564 – Luziânia-GO, 22 de julho 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 03/01/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-4=198.216, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=28.564 – Luziânia-GO, 22 de julho de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 04/07/2019. Protocolo: **31.193**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,90. ISSQN (3%) R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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



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

Av-3=28.564 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.464**, em 29/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 380153**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98 ;FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430203.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-4=28.564 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 24/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.464**, em 29/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549106, devidamente recolhido em 23/07/2024, avaliado no valor de R\$ 92.927,92 (noventa e dois mil novecentos e vinte e sete reais e noventa e dois 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\$ 92.927,92 (noventa e dois mil novecentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos)**. O devedor fiduciante Ismael Carvalho de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30, 31 de janeiro e 01 de fevereiro 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**. Averbação - R\$ 348,71 ;FUNDESP (10%): R\$ 34,87; FUNEMP (3%): R\$ 10,46; FUNCOMP (3%): R\$ 10,46; FEPADSAJ (2%): R\$ 6,97; FUNPROGE (2%): R\$ 6,97; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,36; ISSQN (3%): R\$ 10,46. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430203.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

YAS



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, 05/08/2024



ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012286934420083

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONCA LIMA - 07/08/2024 08:03

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