



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: 147660.2.0047680-52

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.680**, 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 PARQUE OESTE VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, composta de uma varanda, uma sala de estar /jantar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma área de serviço, com a área privativa de **60,46 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1250; área total real de 60,46 m²; área equivalente total de 58,6075 m²; área de terreno de uso exclusivo de 127,00 m²; área de terreno de uso comum de 68,25 m²; área de terreno total de 195,25 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e lote 07; pelo lado direito com área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 01. Edificada no lote **08**, da quadra **08**, com a área de **1.562,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 22,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 22,00 metros; pelo lado direito com o lote 08B, com 71,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 71,00 metros. Este imóvel encontra-se cadastrado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o nº **379869**. **PROPRIETÁRIOS: EDENILTON JOSÉ DE ABREU**, aposentado, **CI nº M-7.406.997 SSP-MG, CPF nº 797.180.436-91** e sua mulher **IONE INES MACEDO DE ABREU**, fiscal de caixa, **CI nº 1.832.253 SSP-DF, CPF nº 828.765.501-30**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515 /77, residentes e domiciliados na Quadra 03, Lote 06, Valparaíso de Goiás - GO. **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 28/08/2012, registrado em 12/09/2012, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula nº 197.142 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.680 - 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\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 556,13, vencível em



Valide aqui
este documento

28/09/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro **R-3=197.142** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=47.680 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 28/11/2023, pela parte interessada a credora 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 **68.709**, 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: 00812311212251225430219.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.680 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 14/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.041**, em 14/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=197.142 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **Av-2** desta matrícula, porém não o fizeram. 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\$ 98.737,44 (noventa e oito mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 98.737,44 (noventa e oito mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta e quatro 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; Averbação: R\$ 371,79; ISSQN (3%): R\$ 12,00; FUNDESP (10%): R\$ 40,03; FUNEMP (3%): R\$ 12,00; FUNCOMP (6%): R\$ 24,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 5,00. **Selo Eletrônico: 00812511113624925430105.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 15/06/2026



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:

00812606113541534420080

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/FAPJF-UDPMY-NDYP9-Y9S6V>