



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: 147660.2.0014314-46

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.314**, 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 NUNES DA SILVA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de uma varanda, uma sala, um quarto, um banheiro social, uma copa, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **55,36 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 55,36 m²; área equivalente total de 51,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,0000 m²; área de terreno de uso comum de 0,000 m²; área de terreno total de 180,0000 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 10; pelo fundo com a área externa e lote 20; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 08. Edificada no lote **09** da quadra **15**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ALMEZINDA NUNES DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 865.222 SSP-DF e CPF nº 268.029.531-53, residente e domiciliada na Rua C, Lote 12, Chácara 42, Colônia Agrícola, Samambaia, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 204.933 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=14.314 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1346161-1, firmado em Brasília - DF, em 05/10/2016, entre Almezinda Nunes da Silva, brasileira, nascida em 09/08/1932, viúva, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 865222 SSP-DF e do CPF nº 268.029.531-53, residente e domiciliada na QR 603, Conjunto 04, Casa 02, Samambaia, Brasília - DF, como vendedora e, **KALL MARX PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/03/1989, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da Carteira de Identidade nº 6679676 SSP-GO e do CPF nº 033.495.591-23, residente e domiciliado no SCRS 515, Bloco C, Loja 29, Asa Sul, Brasília - DF como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.818,75 (dez mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 7.681,25 (sete mil, seiscentos e oitenta e um reais e vinte



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTAHJ-TFWAL-3NKY3-PEF5C>

cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.000,00 (seis mil reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 14.354. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 170,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 27/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=14.314 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos 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\$ 533,96 (quinhentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos), com vencimento em 08/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 14.354. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 27/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=14.314 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 18/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.896**, em 18/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 390199**. Taxa Judiciária: R\$18,87; 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 (3%): R\$2,13; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430187**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-4=14.314 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.896**, em 18/03/2025, 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.2**, 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\$131.071,21 (cento e trinta e um mil e setenta e um reais e vinte e um 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\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%): R\$16,77; FUNCOMP (3%): R\$16,77; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430187**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510133969634420050
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.