Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/785U3-RPS76-2JSGQ-CCX49

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 147660.2.0048021-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.021**, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO DUO SÃO JUDAS II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque São Judas Tadeu**, 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 **61,10 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 61,10 m²; área equivalente total de 58,09 m²; área de terreno de uso exclusivo de 186,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 186,50 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 04; confrontando pela frente com a área externa e 1ª Avenida; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Parque Alvorada; edificado no lote **02**, da quadra **13**, com **373,00 m²**, confrontando pela frente com a 1ª Avenida, com 11,00 metros; pelo fundo o lote 08, com 26,00 metros; pelo lado direito o lote 01, com 22,00 metros e pelo lado esquerdo com o Parque Alvorada, com 24,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 381369.** PROPRIETÁRIO: **REGINALDO CARLOS MALHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, **CI nº 3.271.620 SESP-DF, CPF nº 070.377.894-37** , residente e domiciliado na QR 306, Conjunto 02, Casa 5, Samambaia - DF. TITULO 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 10/06/2011, registrado em 22/06/2011, pelo preço de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). REGISTRO ANTERIOR: **R-2, objeto da matrícula n° 185.558 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/01/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=48.021 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2024. **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$ 75.534,00 (setenta e cinco mil e quinhentos e trinta e quatro reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R$ 547,43, vencível em 10/07/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro **R-3**, objeto da matrícula n° **185.558** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Valide aqui
este documento

Av-2=48.021 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimentos, firmados em Bauru - SP, em 11/12/2023, 15/12/2023 e 02/01/2024, respectivamente, 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 **68.990**, em 11/12/2023. **Taxa Judiciária:** R$ 18,87. Prenotação - R$ 10,00, Busca - R$ 16,67, Matrícula - R$ 51,65; FUNDESP (10%): R$ 7,84; FUNEMP (3%): R$ 2,35; FUNCOMP (3%): R$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R$ 1,56; FUNPROGE (2%): R$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,99; ISSQN (3%): R$ 2,35. **Selo Eletrônico: 00812312112304225430006**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=48.021 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 19/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.980** , em 20/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597153, devidamente recolhido em 18/12/2024, avaliado no valor de R$ 94.356,10 (noventa e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e dez 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$ 94.356,10 (noventa e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e dez centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro 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: 00812412204250625430023** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R$	83,32	Taxa Jud.:	R$	18,29
Fundesp.:	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, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCREVENTE

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/785U3-RPS76-2JSGQ-CCX49

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/785U3-RPS76-2JSGQ-CCX49

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420127
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. 1°, 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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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