



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: 147660.2.0047669-85

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.669**, 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 24**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UBERLÂNDIA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara A**, composta de um abrigo, uma sala, dois quartos (sendo uma suíte), uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo e uma área de serviço, com a área privativa de **55,02 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,04166; área total real de 55,02 m²; área equivalente total de 53,5225 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,70 m²; área de terreno de uso comum de 52,6333 m²; área de terreno total de 203,3333 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e lotes 04, 05 e 06; pelo lado direito com área externa e lote 20 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 22. Edificado no lote **07**, da quadra **21**, com a área de **4.880,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Uberlândia, com 40,00 metros; pelo fundo com a chácara 20, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 08, com 122,00 metros e pelo lado esquerdo com as chácaras 04, 05 e 06, com 122,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 379391**. **PROPRIETÁRIA: ALYNE MARTINS TELES BRITO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, **CNH nº 04066262070 DETRAN-DF, CPF nº 019.334.951-54**, residente e domiciliada na Quadra 03, Casa 47, Setor Leste, Gama - DF. **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, com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 29/07/2013, registrado em 26/08/2013, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). REGISTRO ANTERIOR: R-3, objeto da matrícula 196.971 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) GCMS**

Av-1=47.669 Luziânia-GO, 11 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 65.442,26 (sessenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos), 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\$ 472,80, vencível em 29/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme consta do Registro **R-4**, objeto da matrícula **196.971** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Av-2=47.669 Luziânia-GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a 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 **68.712**, 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: 00812311212251225430222.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=47.669 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 25/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.637**, em 28/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514 /1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-4, objeto da matrícula 196.971 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **Av-1**, 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\$ 105.540,60 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430151.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	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, 05/08/2025



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



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/B8PZ8-9B9V8-VBPNL-DLEX7>