



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: 147660.2.0047808-56

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.808**, 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 06**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO SOL I**, situado no **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem; com a área privativa de **48,29 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10000; área total real de 48,29 m²; área equivalente total de 47,21 m²; área de terreno de uso exclusivo de 81,225 m²; área de terreno de uso comum de 38,775 m²; área de terreno total de 120,000 m², confrontando pela frente com a via interna de acesso; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 08; edificada no lote **14**, da quadra **138**, com a área **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 375028**. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO NILSON JOSE DA SILVA**, auxiliar de escritório, **CI nº 1.886.972 SSP-DF, CPF nº 585.055.041-00** e **MARIA FRANCISCA BASTOS FIARES**, empresada doméstica, **CI nº 2.476.625 SSP-DF, CPF nº 924.774.021-53**, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Quadra 126, Lote 10, Casa 04, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade. **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**, firmado em Brasília - DF, em 08/04/2014, registrado em 20/05/2014, pelo preço de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da Matrícula 175.092 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 21/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.808 Luziânia-GO, 21 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**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 395,12, vencível em 08/05/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), conforme consta do Registro R-3, objeto da matrícula 175.092 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXVZF-NXWXA-7L2RT-D4Q33>

Av-2=47.808 Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 12/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.049**, em 12/12/2023. **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: 00812312112304225430049.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=47.808 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.338**, em 31/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828528, devidamente recolhido em 24/01/2025, avaliado no valor de R\$ 102.951,99 (cento e dois mil novecentos e cinquenta e um reais e noventa e nove 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\$ 102.951,99 (cento e dois mil novecentos e cinquenta e um reais e noventa e nove 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\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430056**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

| | | | |
|-----------|-----------|------------|------------|
| Emols.: | R\$ 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ 19,18 |
| Fundes.: | R\$ 8,88 | Funemp.: | R\$ 2,67 |
| Funcomp: | R\$ 2,67 | Fepadsaj.: | R\$ 1,78 |
| Funproge: | R\$ 1,78 | Fundepeg.: | R\$ 1,11 |
| ISS: | R\$ 2,67 | Total: | R\$ 129,58 |

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

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 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/KXVZF-NXWXA-7L2RT-D4Q33>