



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: 147660.2.0028535-63**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.535**, 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 **08**, localizada no **CONDOMÍNIO VEREDAS DO IPÊ I**, situado na zona suburbana desta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **48,05m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m²; área comum total de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,062500; área total real de 48,05m²; área equivalente total de 48,05m²; área de terreno de uso exclusivo de 98.875m²; área de terreno de uso comum de 32,375m²; área de terreno total de 131,25m² e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e Chácara 19; pelo lado direito com a área externa e Casa 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06. Edificada na chácara **20** da quadra **03**, com a área de **2.100,00m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 30,00 metros; pelo fundo com a chácara 07, com 30,00 metros; pelo lado direito com a chácara 21, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 19, com 70,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **THIAGO ALVES DA SILVA**, técnico em redes, **CNH nº 05083475840 DETRAN-DF**, **CPF nº 731.357.041-49** e sua mulher **MÔNICA LIMA DA SILVA ALVES**, do lar, **CI nº 2.423.349 SESP-DF**, **CPF nº 018.699.211-43**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados Quadra 103, Conjunto 19, Lote 17, Recanto das Emas - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=199.475 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=28.535 Luziânia-GO, 22 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, 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 28/12/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 63.192,00 (sessenta e três mil cento e noventa e dois reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), conforme consta do registro R-3=199.475, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=28.535 Luziânia-GO, 22 de julho de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF,



em 04/07/2019. Protocolo: **31.185**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,90. ISSQN (3%) R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLPLC-W4GD9-JH7PK-ARWMN>

**Av-3=28.535 - Luziânia - GO, 02 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.**

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.279**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **380846**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88; **Selo Eletrônico** : 00812503212973725430134. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-4=28.535 - Luziânia - GO, 02 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Nos termos do requerimento, datado de 26/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.279**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846988, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no valor de R\$ 86.980,49 (oitenta e seis mil novecentos e oitenta reais e quarenta 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\$ 86.980,49 (oitenta e seis mil novecentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)**. Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via notificação por hora certa às 10 horas e 48 minutos do dia 21/11/2024, 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**. Averbação: R\$ 371,79; ISSQN (3%): R\$ 11,15; FUNDESP (10%): R\$ 37,18; FUNEMP (3%): R\$ 11,15; FUNCOMP (3%): R\$ 22,31; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,44; FUNPROGE (2%): R\$ 7,44; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 4,65; Selo Eletrônico: **00812503212973725430134**. Assinado digitalmente por 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



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**

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 03/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504013022934420157  
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/YLPLC-W4GD9-JH7PK-ARWMN>