



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: 147660.2.0028541-45

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.541**, 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**: Lote **13**, da quadra **39**, com a área de **360,00 m²**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 48, com 12,00 metros; pelo fundo o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros, bem como uma **casa residencial**, com a área total construída de **78,92 m²**, composta de uma sala de TV, uma sala, uma cozinha, um hall, dois quartos, um banheiro e uma garagem, com piso de cerâmica, cobertura de telhas de cimento amianto, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. **PROPRIETÁRIO**: **LINDERVAL DA CONCEIÇÃO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CNH nº 04628248307 DETRAN-GO, CPF nº 076.773.974-41, residente e domiciliado na Quadra 95, Casa 45, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-2 e R-3=175.124 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.541 - 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmando em Novo Gama - GO, em 28/06/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme consta do registro R-4=175.124, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.541 - 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: **31.211**. 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**

Av-3=28.541 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025,





Valide aqui
este documento

prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.561**, em 30/05/2025, foi pedido que se averbasse e no averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 128666**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/06/2025. **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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812505305924525430002** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=28.541 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.561** , em 30/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080584, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 99.383,13 (noventa e nove mil trezentos e oitenta e três reais e treze 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\$ 99.383,13 (noventa e nove mil trezentos e oitenta e três reais e treze centavos) . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025 , 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: 00812505305924525430002** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 11/06/2025



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420006
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/QT84T-SANCS-HCFM2-KFPPR>

