



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: 147660.2.0047888-10**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.888**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO FREITAS PEREIRA**, situado no **Parque Alvorada III**, nesta cidade, 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 **59,00 m<sup>2</sup>** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum total de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 59,00 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 57,07 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 179,175 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 179,175 m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a área externa e Rua I-A; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a área externa e lote 18 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificada no lote **17**, da quadra **11**, com a área **358,35 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua I-A, com 11,945 metros; pelo fundo com o lote 12, com 11,945 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 15 e 16, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 82411**. **PROPRIETÁRIO**: **TALES JOSÉ BATISTA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, decorador, **CI nº 4.050.386 SSP-GO**, constante da **CNH nº 03486000093 DETRAN-DF** e **CPF nº 971.403.251-20**, residente e domiciliado na Quadra CLS 311, Bloco C, Loja 29, Asa Sul, Brasília - 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, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 31/05/2011, registrado em 02/06/2011, pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, objeto da matrícula nº 183.180 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=47.888 Luziânia-GO, 27 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\$ 62.306,00 (sessenta e dois mil e trezentos e seis reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 476,81, vencível em 30/06/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), conforme consta do Registro R-3, objeto da matrícula 183.180 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui  
este documento

**Av-2=47.888 Luziânia-GO, 27 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 07/12/2023, 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 **68.950**, em 08/12/2023. 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: 00812312012304425430151.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=47.888 - Luziânia - GO, 31 de janeiro 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 **83.195**, em 29/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828601, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 84.580,46 (oitenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais e quarenta e seis 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\$ 84.580,46 (oitenta e quatro mil quinhentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de novembro 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\$ 371,79; ISSQN (3%): R\$ 12,00; FUNDESP (10%): R\$ 40,03; FUNEMP (3%): R\$ 12,00; FUNCOMP (3%): R\$ 12,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,01; FUNPROGE (2%): R\$ 8,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 5,00; Selo Eletrônico: **00812501213297225430228**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesps.:	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\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 31/01/2025

**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](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDR5-2B7K4-YHY6G-B9ARF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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/4QDR5-2B7K4-YHY6G-B9ARF>

