



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:147660.2.0024894-25

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 24.894**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Casa 05 (Tipo 01)**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCENTE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de uma sala/cozinha, um quarto, uma suíte, um banheiro social, um hall e uma varanda, com a área privativa de **60,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1638; área total real de 60,00 m²; área equivalente total de 58,48 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 26,25 m² e uma vaga de estacionamento nº 05; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e a Casa 04; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com os lotes 11 e 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e a fachada lateral da Casa 06 (Tipo 01) e a Via de Acesso. Edificada no lote **19** da quadra **14**, com a área de **952,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Lorena, com 23,50 metros; pelo fundo com os lotes 09, 10, 11 e 12, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, dividido em três secções: 15,00 metros, 16,50 metros e 15,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GABRIEL PROCOPIO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 2.926.197 SESPDS-DF, CPF nº 069.543.609-02, residente e domiciliado na Rua Luziânia, Quadra 81, Lote 27, Casa 01, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=201.833 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

**Av-1=24.894** - 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 Cidade Ocidental - GO, em 30/07/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme consta do registro R-3=201.833, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 25/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

**Av-2=24.894** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 19/09/2018. **Protocolo: 25.897. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. Fundos/ISSQN: R\$ 19,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 25/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

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)



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**

-----  
**Av-3=24.894 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.463**, em 29/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 379396**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98 ;FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430204.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

-----  
**Av-4=24.894 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 24/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.463**, em 29/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549103, devidamente recolhido em 23/07/2024, avaliado no valor de R\$ 120.225,28 (cento e vinte mil duzentos e vinte e cinco reais e vinte e oito 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\$ 120.446,30 (cento e vinte mil quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta centavos)**. O devedor fiduciante Gabriel Procopio, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30, 31 de janeiro e 01 de fevereiro 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**. Consolidação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430204.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

-----  
**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

-----  
**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

-----  
Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%):R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

-----  
YAS

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)



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, 05/08/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812408012286934420085

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNY LLO DE ALMEIDA MENDONÇA LIMA - 07/08/2024 08:03

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)