



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: 147660.2.0028579-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.579**, 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 RESIDENCIAL DIVISA IV**, situado nesta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada II**, composta de uma varanda, uma sala de estar, um suíte, (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **64,57m²** ; 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 0,500000; área total real de 64,57m²; área equivalente total de 61,92m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; área de terreno total de 180,00m² e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 55; pelo fundo com a área externa e lote 32; pelo lado direito com a área externa e o lote 17 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **16** da quadra **184**, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 55, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 32, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ROBERTO ALVES RAMALHO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI nº 4.144.860 SSP-GO, CPF nº 703.303.281-15, residente e domiciliada na Rua Trajano Meireles, Quadra 07, Lote 03, Setor Aeroporto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=199.144 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.579 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 Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3568-E, fls. 043/058, em 03/10/2013 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas mesmas notas, no Lº 3592-E, fls. 192/193, em 11/12/2016, para garantia do financiamento no valor de R\$ 95.019,58 (noventa e cinco mil dezenove reais e cinquenta e oito centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme consta do registro R-3=199.144, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.579 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,





Valide aqui este documento

em 04/07/2019. Protocolo: **31.164**. 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=28.579 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 13/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.767**, em 14/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **12202**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/03/2025. **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 (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430110.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=28.579 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento, datado de 13 /03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.767**, em 14/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841540, devidamente recolhido em 05/03/2025, avaliado no valor de R\$ 132.303,46 (cento e trinta e dois mil, trezentos e três 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\$ 132.303,46 (cento e trinta e dois mil, trezentos e três reais e quarenta e seis centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29 de Novembro, 02 e 03 de Dezembro 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**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430110.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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\$	129,57



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, 21/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812503213065134420000
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/BDVZW-ZCW7K-7M2WS-KSXDU>