



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: 147660.2.0028521-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.521**, 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 **12** da Quadra **10**, com a área de **360,00 m²**, situado nesta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTO DAS CARAÍBAS**, confrontando pela frente para a Avenida D, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, 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 **69,75 m²**, composta de uma sala, uma sala de TV, um quarto, uma suíte, hall, um banheiro social e cozinha, com piso de cerâmica, cobertura de telhas plan, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. **PROPRIETÁRIO**: **RAQUEL GUIMARÃES DE FREITAS**, servidora pública municipal, **CI nº 1716402 SSP-DF** e **CPF nº 930.744.681-49** e seu marido **SÉRGIO VIEIRA DE FREITAS**, comerciante, **CI nº 1394450 SSP-DF** e **CPF nº 586.622.781-91**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Roriz Aguiar, Quadra 02, Lote 01, SHIS, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-5 e R-8=100.895 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.521 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado nesta cidade, em 22/09/2010, para garantia do financiamento no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-9=100.895, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.521 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: **31.207**. 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKBSV-9YT77-XWDM5-Y7226>

Av-3=28.521 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 25/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.425**, em 25/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 226161. 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: 00812506232912025430110. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.**

Av-4=28.521 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 25/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.425**, em 25/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitarem, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-9=100.895, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO, mencionado na **AV-1** desta matrícula, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 165.549,48 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 165.549,48 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430110.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

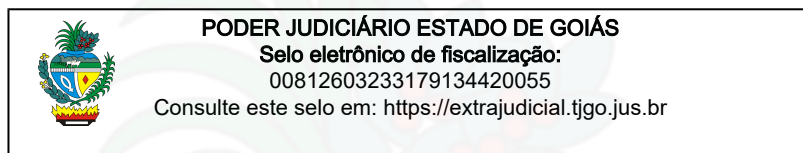
**O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026**



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/WKBSV-9YT77-XWDMMS-Y7226>

