



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: 147660.2.0047730-96**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.730**, 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 09**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO SOL NASCENTE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com a área privativa de **56,37 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>; coeficiente de proporcionalidade de 0,0714; área total real de 56,37 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 55,65 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 104,806 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 35,73 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 140,536 m<sup>2</sup> e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interna; pelo fundo com a área externa e Rua 39; pelo lado direito com a área externa e Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 11. Edificado no lote **22**, da quadra **130**, com a área de **1.967,50 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 35, com 27,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 33,00 metros; pelo lado direito com a Rua 39, com 55,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 378990**. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE PAULO FERREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 3.182.369 SSP-DF, CPF nº 521.073.613-04**, residente e domiciliado na Quadra I, Etapa B, Q 04 25, Valparaíso de Goiás - GO. **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 Brasília - DF, em 28/06/2012, registrado em 23 /07/2012, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 194.344 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=47.730 Luziânia-GO, 12 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**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305 /0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 423,52, vencível em 28/07/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme consta do Registro **R-3** objeto da matrícula **194.344** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FCMN-8PSHC-ZW44V-MSGSR>

**Av-2=47.730 Luziânia-GO, 12 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento, firmado em Bauru - SP, em 24/11/2023, 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 **68.545**, em 24/11/2023. 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: 00812311212251225430122.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=47.730 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 28/11/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.038**, em 29/11/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592583, devidamente recolhido em 26/11/2024, avaliado no valor de R\$ 72.140,71 (setenta e dois mil, cento e quarenta reais e setenta e um 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\$ 72.140,71 (setenta e dois mil cento e quarenta reais e setenta e um centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 27, 28 e 29 de agosto 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\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 348,71 ;FUNDESP (10%): R\$ 37,54; FUNEMP (3%): R\$ 11,26; FUNCOMP (3%): R\$ 11,26; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,50; FUNPROGE (2%): R\$ 7,50; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,70; ISSQN (3%): R\$ 11,26. **Selo Eletrônico:** 00812411213193425430216. O Oficial Registrador **RCAYRES**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 83,32	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundespl.:	R\$ 8,33	Funemp.:	R\$ 2,50
Funcomp:	R\$ 2,50	Fepadsaj.:	R\$ 1,67
Funproge:	R\$ 1,67	Fundepeg.:	R\$ 1,04
ISS:	R\$ 2,50	Total:	R\$ 121,82

**O referido é verdade e dou fé.**  
**Luziânia/GO, 16/12/2024**

**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 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/3FCMN-8PSHC-ZW44V-MSGSR>