



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: 147660.2.0003268-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.268**, 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**: Apartamento **102**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANÁPOLIS I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de uma sala, um quarto, uma suíte (composta de quarto e banheiro privativo), uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta com numeração de AP 102, com a área privativa de **62,66 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,52 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2500 m²; área total real de 70,18 m²; área equivalente total de 68,57 m²; confrontando pela frente com hall de entrada, escadas e Apartamento 101; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com área externa e lote 44 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 42. Edificado no lote **43** da quadra **101**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 44, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 42, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ECÍLDIO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, advogado, CI nº 944.106 SSP-GO e CPF nº 054.915.763-87, casado com **ADELINA HOLANDA DE SOUSA PEREIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua 06, Quadra 08, Lote 03, Jardim Bandeirantes, Anápolis - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 202.191 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 25/11/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-1=3.268 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Luziânia - GO, em 13/11/2014, entre Elcídio Pereira de Souza, brasileiro, advogado, nascido em 21/08/1954, portador da Carteira de Identidade nº 944106 SSP-GO e do CPF nº 054.915.763-87 e sua mulher Adelina Holanda de Sousa Pereira, brasileira, psicóloga, nascida em 17/08/1957, portadora da Carteira de Identidade nº 5328361 SPTC-GO e do CPF nº 542.880.374-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 06, Quadra 08, Lote 03, Jardim Bandeirantes, Anápolis - GO, como vendedores e, **ALFREDO JOSÉ DA CUNHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, nascido em 22/06/1984, portador da Carteira de Identidade nº 2538960 SSP-DF e do CPF nº 009.020.663-07, residente e domiciliado na QR 308, Conjunto J, Lote 11, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado por R\$ 100.000,00



Valide aqui
este documento

(cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.760,00 (quatro mil setecentos e sessenta reais) recursos próprios; R\$ 15.240,00 (quinze mil duzentos e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 2.428. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Registro: R\$ 324,94. Em 25 /11/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-2=3.268 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 413,60 (quatrocentos e treze reais e sessenta centavos), com vencimento para 13/12/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 2.428 **Emolumentos** : Registro: R\$ 243,55. Em 25/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=3.268 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, datado de 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.372**, em 27/05/2025, acompanhado de Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28 /05/2025, fica averbado o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº **383224** . **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: 00812505213103125430171**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=3.268 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.372** , em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080585, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 109.393,41 (cento e nove mil trezentos e noventa e três reais e quarenta 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\$ 109.560,16 (cento e nove mil quinhentos e sessenta reais e dezesseis centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 15, 16 e 17 de janeiro de 2025 , 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 (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430171**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



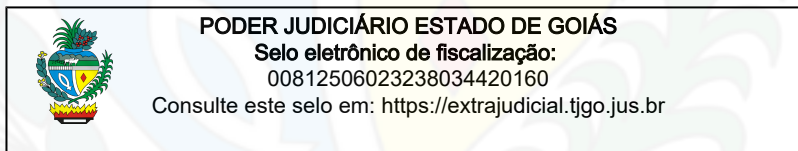
Valide aqui
este documento



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

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



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.