



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: 147660.2.0028538-54**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.538**, 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 **12**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE OESTE**, situado na zona suburbana desta cidade, Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - GLEBA A**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta; com a área privativa de **57,76m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,6875m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,0833; área total real de 58,4475m<sup>2</sup>; área equivalente total de 56,4945m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 151,62 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 53,8883m<sup>2</sup>; área de terreno total de 205,5083m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e Chácara 13; pelo lado direito com a área externa e Chácara 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 10. Edificada no lote **14**, da quadra **03**, com a área de **2.450,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Leblon, com 35,00 metros; pelo fundo com a Chácara 16, com 35,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 15, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 13, com 70,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NUBIA CRISTINA ALVES**, brasileira, solteira, maior, administradora, **CI nº 989.774 SSP-DF, CPF nº 389.858.451-87**, residente e domiciliada na QR 317, Conjunto H, Casa 21, Santa Maria Norte - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=209.729 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO**. Em 22/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=28.538 - 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2014, para garantia do financiamento no valor de R\$ 73.820,06 (setenta e três mil, oitocentos e vinte reais e seis centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), conforme consta do registro R-3=209.729, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade, Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---



Valide aqui este documento

**Av-2=28.538 - 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: **31.186**. 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=28.538 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 18/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.020**, em 23/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **385019**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/12/2024. 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: 00812412233517325430028**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-4=28.538 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 18/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.020**, em 23/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597150, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 105.000,54 (cento e cinco mil reais e cinquenta e quatro 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\$ 1 05.000,54 (cento e cinco mil reais e cinquenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada pessoalmente nos termos da legislação vigente, no 16 de setembro 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**. Averbação - 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: 00812412233517325430028**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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



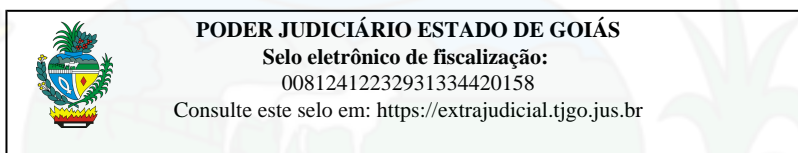
Valide aqui  
este documento



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, 30/12/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**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/5HS6T-RZS4Z-3NRWF-HC8XF>