



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: 147660.2.0046489-36

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.489**, 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 de terreno **31** da Quadra **40**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA VII**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com lote 32 com 30,00 metros, constante de uma **casa residencial** com a área total construída de **169,81 m²**, composta de duas varandas, uma sala de estar, uma sala de TV, uma copa, uma cozinha, uma lavanderia, dois quartos, um banheiro e uma suíte, cobertura de telhas plan, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 127195**. **PROPRIETÁRIOS**: **RICARDO DE OLIVEIRA SOARES**, militar, portador da **CI nº 50.848-9 PM-DF** e **CPF nº 857.571.361-20** e sua mulher **PRISCILA FARIAS BUENO SOARES**, estudante, portadora da **CI nº 5.529.152 SPTC-GO** e **CIC nº 037.980.711-44**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 09, Quadra 47, Lote 15, Parque Estrela D'Alva VII, zona suburbana desta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado nesta cidade, em 30/04/2009, registrado em 14/05/2009, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **Av-4 e R-5, objeto da matrícula nº 67.890, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/09/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-1=46.489 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Av094 - HH200.251 - Contrato nº 8.4444.3031544-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.429**, em 25/08/2023, celebrado entre os proprietários **Ricardo de Oliveira Soares** e seu cônjuge **Priscila Farias Bueno Soares**, acima qualificados, como vendedores e, **VALNI ANDRE WYZYKOWSKI**, brasileiro, nascido em 10/05/1995, solteiro, declarou não possuir união estável, supervisor de aplicação, portador da **CI nº 1110148382 SSP/RS**, constante na **CNH nº 06085607165 DETRAN/GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 031.134.800-94**, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 96, Lote 50, Parque Santa Fé, nesta cidade de Luziânia - GO e **ANA CLARA RODRIGUES LIMA**, brasileira, nascida em 29/12/2003, solteira, declarou não possuir união estável, auxiliar fiscal, portadora da **CI nº 7237148 PC/GO**, constante na



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U84B3-WLKFK-D46P3-8XZDA>

CNH n° 08108871452 DETRAN/GO e inscrita no **CPF/MF sob o n° 711.992.351-05**, residente e domiciliada na Rua 15, Quadra 96, Lote 50, Parque Santa Fé, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), Duam n° 8232053, pago em 24/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.094,53 (vinte mil noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 37.905,47 (trinta e sete mil novecentos e cinco reais e quarenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Matrícula - R\$ 25,83, Registro - R\$ 1.544,80; FUNDESP (10%): R\$ 158,39; FUNEMP (3%): R\$ 47,51; FUNCOMP (3%): R\$ 47,51; FEPADSAJ (2%): R\$ 31,69; FUNPROGE (2%): R\$ 31,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,79; ISSQN (3%): R\$ 47,51. **Selo Eletrônico: 00812308212304128920036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-2=46.489 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **65.429**, em 25/08/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.713,39 (um mil setecentos e treze reais e trinta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Registro - R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812308212304128920036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.489 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 13/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **84.750**, em 13/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei n° 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.2**, porém não o fizeram. 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 n° 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 296.861,22 (duzentos e noventa e seis mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e dois 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. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$988,24; ISSQN (3%): R\$30,50; FUNDESP (10%): R\$101,67; FUNEMP (3%): R\$30,50; FUNCOMP (6%): R\$61,00; FEPADSAJ (2%): R\$20,33; FUNPROGE (2%): R\$20,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$12,70. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430098.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



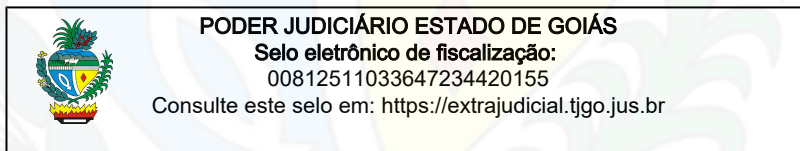
Valide aqui
este documento



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, 05/11/2025



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.