



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:147660.2.0047679-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 47.679**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa 3, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELEVILLE III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, um abrigo, uma área de serviço e uma área de ventilação e iluminação, com a área privativa de **62,75 m²**; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3210211; área total real de 62,75 m²; área equivalente total de 60,73 m²; área de terreno de uso exclusivo de 114,44 m² e área de terreno de uso comum de 0,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua sem denominação; pelo fundo com a área externa e Casa 01; pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 02. Edificado no lote **02**, da quadra **01**, com a área de **356,50 m²**, confrontando pela frente para a Rua 01, com 10,00 metros e outra frente para uma Via Pública sem denominação, com 10,00 metros; de um lado confronta com o lote 03, com 35,60 metros e do outro lado confronta com o lote 01, com 35,70 metros. Este imóvel encontra-se cadastrado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o nº **379994**. **PROPRIETÁRIOS**: **MARIANA FROIS**, aposentada, **CI nº 2.155.580 SSP-DF, CPF nº 006.811.451-61** e **CARLOS EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS**, segurança, **CI nº 4.173.777 DGPC-GO, CPF nº 931.593.581-00**, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Quadra 22, Lote 36, Etapa A, Valparaíso I, 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, com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 03/09/2012, registrado em 14/09/2012, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2 objeto da matrícula nº 197.719 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.679 - Luziânia - GO, 11 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 775,48, vencível em 03/10/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme consta do registro **R-3=197.719** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONÇA LIMA - 08/08/2024 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4bea249-df9b-406c-bc12-6d43b017760f



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

Av-2=47.679 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 28/11/2023, pela parte interessada a credora 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 **68.709**, em 29/11/2023. 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: 00812311212251225430219.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=47.679 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 27/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.365**, em 25/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538448, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 120.320,06 (cento e vinte mil trezentos e vinte reais e seis 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\$ 120.320,00 (cento e vinte mil e trezentos e vinte reais). Aos devedores fiduciários Mariana Frois e Carlos Eduardo Pereira dos Santos, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de março 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\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430133.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%):R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

YAS

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, 07/08/2024



ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012294234420055

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec