



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: 147660.2.0000042-85**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE OESTE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA GLEBA A**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma hall, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **57,76 m²** ; área comum de divisão não proporcional 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,6875 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0833; área total real de 58,4475 m²; área equivalente total de 56,4945 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,01 m²; área de terreno de uso comum de 53,8883 m² e área de terreno total de 203,8983 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e Chácara 13; pelo lado direito com área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com área externa e Rua Leblon; edificada no lote **14** da quadra **03**, com a área de **2.450,00 m²**, 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: GERSON DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.352.642/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 209.719 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 23/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-1=42** - Em virtude de 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 29/05/2014, entre Gerson de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **LUCIANO JOSÉ DA COSTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 23/09/1976, portador da CNH nº 00335072897 DETRAN-DF, onde consta o RG nº 1805835 SSP-DF e do CPF nº 858.756.191-04, residente e domiciliado na QR 202, Conjunto F, Casa 33, Santa Maria - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); dos quais R\$ 12.968,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 82.032,00 financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas





Valide aqui  
este documento

Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 109. Emolumentos: R\$ 343,80. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 23/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**R-2=42** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 82.032,00 (oitenta e dois mil e trinta e dois 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\$ 547,89, vencível em 29/06/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Protocolo: 109. Emolumentos: R\$ 324,94. Em 23/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-3=42 - Luziânia - GO, 26 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.128**, em 24/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **385008**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 24/03/2025. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; ISSQN (3%): R\$ 0,85; FUNDESP (10%): R\$ 2,85; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (6%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; Selo Eletrônico: 00812503212973725430038; Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

---

**Av-4=42 - Luziânia - GO, 26 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 21/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.128**, em 24/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841279, devidamente recolhido em 05/03/2025, avaliado no valor de R\$ 105.171,35 (cento e cinco mil cento e setenta e um reais e trinta e cinco 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\$ 105.171,35 (cento e cinco mil cento e setenta e um reais e trinta e cinco centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29 de novembro, 02 e 03 de dezembro 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**. 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: 00812503212973725430038. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPTFV-YJ42V-H6XST-Y2EGT>



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, 01/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420039

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

#### 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.