



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: 147660.2.0027374-54**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.374**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO GREEN PARK**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de uma sala, uma cozinha, um banheiro social, dois quartos sendo um suíte com banheiro, um hall e uma área de serviço, com a área privativa de **58,17 m<sup>2</sup>** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,5; área total real de 58,17 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 58,17 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 187,50 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 22; pelo fundo com o lote 02; pelo lado direito com a Avenida X e pelo lado esquerdo com a Casa 02 e lote 42. Edificada no lote **01** da quadra **106**, com a área **375,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida X, com 10,50 metros; pelo fundo com o lote 42, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 22, com 39,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ARIOSVALDO ROMUALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI nº 2.776.142 SSP-DF, CPF nº 030.606.501-01, residente e domiciliado na Quadra 18, nº 24, Jardim de Alá, Santo Antônio do Descoberto - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=183.814 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=27.374** - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 81.598,23 (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), conforme consta do registro R-3=183.814 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=27.374** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 25/03/2019. **Protocolo** : 29.078. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 21,44.



Valide aqui  
este documento

(FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=27.374 - Luziânia - GO, 30 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 20/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.576**, em 25/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 113593**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 25/07/2025. **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: 00812507213222025430101**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.

**Av-4=27.374 - Luziânia - GO, 30 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.576**, em 25/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=183.814 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, porém não o fez. 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 nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 103.312,59 (cento e três mil trezentos e doze reais e cinquenta e nove 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99; Selo Eletrônico: **00812507213222025430101**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.

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





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, 31/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812507284856034420123  
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HUGY-BF3VA-Q3U33-4XV8M>