



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:147660.2.0009194-80

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 9.194**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO SALERNO XLVIII**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **54,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 54,65 m²; área equivalente total de 52,18 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 18; pelo fundo com a área externa e lote 16; pelo lado direito com a área externa e lote 33 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 527/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/10/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003202015-88888620, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2015, com validade até 20/04/2016. Edificada no lote **32** da quadra **111**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NELCY GUEDES SALERNO**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Identidade RG nº 399.901 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 954.073.838-53, residente e domiciliada no SHIS QI 03, Conjunto 03, Casa 23, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.505 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=9.194** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/10/2015. **Protocolo**: 8.353. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Em 05/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=9.194** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.505. **Protocolo**: 8.351. Em 05/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=9.194** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.070. **Protocolo**: 8.352. Em 05/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**R-4=9.194** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -

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

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

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC466-6Z96Z-7VD6Y-6VSEC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1182897-6, firmado em Brasília - DF, em 11/03/2016, entre Nelcy Guedes Salerno, brasileira, viúva, empresária, nascida em 17/10/1956, portadora da Carteira de Identidade nº 399901 SSP-DF e do CPF/MF sob o nº 954.073.838-53, residente e domiciliada no SHIS QI 03, Conjunto 03, Casa 23, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **JOYCE DE ARAÚJO FERREIRA**, brasileira, nascida em 20/10/1991, solteira, serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 5991178 SSP-GO e do CPF nº 040.533.371-43, residente e domiciliada na Rua 21, Quadra 101, Lote 08, Parque Alvorada I, Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais) e reavaliado por R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 200,00 (duzentos reais) recursos próprios; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 11.026. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 21/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=9.194** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,32 (quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), com vencimento em 11/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Protocolo:** 11.026. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. Em 21/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=9.194 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.886**, em 15/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390180**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 15/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Av. Cci - 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: 00812407152940225430012.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

**Av-7=9.194 - Luziânia - GO, 17 de julho 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 **75.886**, em 15/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8533294, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 123.047,85 (cento e vinte e três mil quarenta e sete reais e oitenta 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\$ 123.047,85 (cento e vinte e três mil quarenta e sete reais e oitenta e cinco centavos)**. A devedora fiduciante Joyce de Araújo Ferreira, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 05 e 06 de fevereiro 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

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

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

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC466-6Z96Z-7VD6Y-6VSEC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. 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: 00812407152940225430012**. 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**.

RVL

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 25/07/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812407212346734420163

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC466-6Z96Z-7VD6Y-6VSEC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

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

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)