



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: 147660.2.0015239-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15.239**, 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 AMÉRICA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro social e uma garagem coberta, com a área privativa de **65,20 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3479; área total real de 65,20 m²; área equivalente total de 57,925 m²; área de terreno de uso exclusivo de 83,4955 m²; área de terreno de uso comum de 41,7477 m²; área de terreno total de 125,2432 m²; confrontando pela frente com a área externa e Casa 01; pelo fundo com a área externa e Casa 03; pelo lado direito com área externa e lote 18 e pelo lado esquerdo com área sem caracterização. Edificada no lote **20** da quadra **332**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 177, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RISONAIDE BEZERRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 5.233.004 SSP-GO, CPF nº 021.953.621-03, residente e domiciliada na Rua 120, Quadra 351, Lote 02, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=183.960 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 19/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.239 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 54.901,96 (cinquenta e quatro mil, novecentos e um reais e noventa e seis centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta do registro R-3=183.960, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=15.239 - Pela proprietária, a requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/11/2016, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteira para casada sob o regime de **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com **José Francisco Carvalho de Araújo**, conforme Certidão de Casamento matrícula 026153 01 55 2015 2 00032 035 0006235 73, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Valparaíso de Goiás - GO; casamento realizado no dia **10/12/2015**. Sendo que a mesma passou a assinar **RISONAIDE BEZERRA DOS SANTOS DE**



Valide aqui
este documento

ARAÚJO. Protocolo : 14.986. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Matrícula: R\$ 29,16. Averbação: R\$ 22,32. **Fundos/ISSQN** : R\$ 28,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=15.239 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1403192-0, firmado em Brasília - DF, em 28/12/2016, em seu item 2.2.1, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=183.960, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=15.239. **Protocolo** : 15.962. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$12,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 8,40. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.239 - Em virtude do mesmo Contrato, acima, celebrado entre Risonaide Bezerra dos Santos de Araujo, brasileira, nascida em 17/01/1986, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 5233004 SSP-GO e do CPF nº 021.953.621-03, com anuência de seu cônjuge José Francisco Carvalho de Araujo, brasileiro, nascido em 26/04/1993, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 06110060900 DETRAN-GO e do CPF nº 059.957.253-19, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 332, Lote 20, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **EZEQUIEL DIAS SOUZA**, brasileiro, nascido em 17/03/1989, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da Carteira de Identidade nº 2894234 SESPDS-DF e do CPF nº 034.631.661-86 e seu cônjuge **GILMARA SILVA MARQUES**, brasileira, nascida em 13/09/1993, bolsista, estagiário e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 6715928 PC-GO e do CPF nº 055.656.083-33, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 169, Quadra 294, Lote 18, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) recursos próprios; R\$ 6.000,00 (seis mil reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 15.962. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.239 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 402,24 (quatrocentos e dois reais e vinte e quatro centavos), com vencimento em 06/02/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **Protocolo** : 15.962. **Emolumentos** : Registro: R\$ 306,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 128,52. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



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

Av-6=15.239 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 13/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.699**, em 16/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **375588**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 17/12/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - 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: 00812412113677025430110** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=15.239 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 13/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.699** , em 16/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8537949, devidamente recolhido em 21/06/2024, avaliado no valor de R\$ 94.080,72 (noventa e quatro mil oitenta reais e setenta e dois 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\$ 94.080,72 (noventa e quatro mil oitenta reais e setenta e dois centavos)** . Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 18 de novembro 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\$ 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: 00812412113677025430110** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 26/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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/23DKY-JCFY3-F8S7B-ZQBDC>