



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: 147660.2.0000079-71

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 79**, 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**: Lote **13-A** da Quadra **108**, com a área de **152,30 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **SETOR FUMAL**, confrontando pela frente com a Rua Plácio de Paiva, com 11,00 metros e mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 13-B, com 16,01 metros; pelo lado direito com a Rua Epaminondas Roriz, com 5,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 10,60 metros e, a construção edificada constante de uma **Casa Residencial**, com a área total construída de **71,99 m²**, composta de um banheiro, uma suíte, uma sala, uma cozinha, um quarto, um hall e um escritório, com piso de cerâmica, cobertura de telhas coloniais, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. **PROPRIETÁRIO**: **GERALDA DE ALMEIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1302620 SSP-DF e do CPF nº 527.502.991-87, residente e domiciliada na Rua Padre Rosa, Quadra 14, Lote 14, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1, R-3 e R-4=172.929 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=79 - Este imóvel encontra-se gravado por alienação fiduciária, com a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme registro R-4=172.929, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=79 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Luziânia - GO, 11/06/2014, em seu item 2.3, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-4=172.929, constante da Av-1=79. Protocolo: 113. Emolumentos: R\$ 37,73. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=79 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Luziânia - GO, 11/06/2014, entre Geralda de Almeida Barbosa, brasileira, solteira, secretária, nascida em 17/08/1970, portadora da Carteira de Identidade nº 1.302.620 SSP-DF e do CPF nº 527.502.991-87, residente e domiciliada na Rua Padre Rosa, Quadra 14, Lote 14, 719, Centro, Luziânia - GO, como vendedora e, **JOSÉ VIEIRA DE FREITAS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Z8LL-RF6MY-LDZ8T-S4SFF>

NETO, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, nascido em 28/11/1969, portador da Carteira de Identidade nº 3.000.583 SSP-GO e do CPF nº 517.793.231-15, residente e domiciliado na Rua Epaminondas Roriz, Quadra 108, Lote 13, Setor Fumal, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 17.102,16 (dezesete mil cento e dois reais e dezesseis centavos); valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 697,84 (seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos) e financiamento concedido pela credora: R\$ 160.200,00 (cento e sessenta mil e duzentos reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e 1 ao 30, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 113. Emolumentos: R\$ 405,71. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=79 - 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\$ 160.200,00 (cento e sessenta mil e duzentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.644,35, vencível em 11/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Protocolo: 113. Emolumentos: R\$ 405,71. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=79 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0624367-3, Série 0614, em Luziânia - GO, em 11/06/2014, sob forma cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do R-4=79, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Protocolo: 113. Em 27/06/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=79 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.376**, em 27/05/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 28/05/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 673. 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: 00812505213103125430175.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=79 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.376**, em 27/05/2025, com base no art. 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.4**, que lastreou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.5**, 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\$195.854,13 (cento e noventa e cinco mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e treze centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO**



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

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\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (6%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430175.** Assinado digitalmente por 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, 11/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506113419034420025

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.





Valide aqui
este documento

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/6Z8LL-RF6MY-LDZ8T-S4SFF>

