



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: 147660.2.0052408-30

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 52.408**, 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 14**, localizada no **CONDOMÍNIO VIVENDAS DO VALE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **58,28 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 0,062500; área total real de 58,28 m²; área equivalente total de 56,21 m²; área de terreno de uso exclusivo de 112,407 m²; área de terreno de uso comum de 37,593 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa, via de acesso e Casa 13; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e Casa 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 12, conforme Carta de Habite-se nº 164 /2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/03/2012, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O, edificado no lote **10A**, da quadra **149**, formado pela unificação dos lotes 10 e 11, da quadra 149, com a área de **2.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 40,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 20,00 metros e com o lote 03, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o CCI nº **379794**. **PROPRIETÁRIO: ODAIR PEREIRA LIMA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, **CI nº 2.510.896 SSP-DF, CPF nº 044.299.431-17**, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 06, Lote 19, Casa 06, Pedregal, Novo Gama - GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Contrato 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 09/08/2013, registrado em 29/08/2013, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 objeto da matrícula 197.070 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/12/2024. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; ISSQN (3%): R\$ 2,35; FUNDESP (10%): R\$ 7,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,35; FUNCOMP (3%): R\$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,56; FUNPROGE (2%): R\$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,99. Selo Eletrônico: 00812412023690725430064**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAW6R-XQZHN-QY824-5RAAA>

Av-1=52.408 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2024. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil 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\$ 431,37, vencível em 09/09/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme consta do registro R-3 objeto da matrícula 197.070 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812412023690725430064**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=52.408 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento da parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 246, § 1º, da Lei 6.015/1973, firmado em Bauru - SP, em 25/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.199**, em 04/12/2024. Averbação: R\$ 39,98; ISSQN (3%): R\$ 1,20; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430064**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=52.408 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.985**, em 09/02/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3 objeto da matrícula 197.070 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **AV-1** desta matrícula, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 89.698,78 (oitenta e nove mil seiscentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 89.698,78 (oitenta e nove mil seiscentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO 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. Taxa Judiciária: R\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$388,38; ISSQN (3%): R\$12,54; FUNDESP (10%): R\$41,81; FUNEMP (3%): R\$12,54; FUNCOMP (6%): R\$25,08; FEPADSAJ (2%): R\$8,36; FUNPROGE (2%): R\$8,36; FUNDEPEG (1,25%): R\$5,22. **Selo Eletrônico: 00812602065872825430026**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



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, 14/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608135450834420091
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/CAW6R-XQZHN-QY824-5RAAA>