



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: 147660.2.0025138-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 25.138**, 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 JK PARK III**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque JK - Setor Mandu**, composta de uma varanda, uma sala, uma copa, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço, com a área privativa de **63,40 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; área total real de 63,40 m²; área equivalente total de 61,03 m²; área de terreno de uso exclusivo de 129,13 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 39; pelo fundo com a área externa e lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 03. Edificada no lote **01** da quadra **111**, com a área **516,52 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Claro Carneiro de Mendonça, com 12,726 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 32, com 17,541 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 39, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO INÁCIO GOMES**, guardião de obra, CI nº 4.384.620 SSP-GO e CPF nº 995.971.951-00 e sua mulher **ANTÔNIA JAQUELINE DE SOUSA GOMES**, do lar, CI nº 3.237.624 SSP-DF e CPF nº 040.716.591-65, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 07, Casa 02, Vila Santa Lúcia, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=177.575 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.138 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 11/04/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 72.518,00 (setenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=177.575, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=25.138 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 01/10/2018. **Protocolo** : 26.283. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 19,74.



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 13/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.138 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 09/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.870**, em 09/01/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 23/08/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 375207**. 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: 00812401012342925430132.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-4=25.138 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.870**, em 09/01/2024, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=177.575, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **Av-1** desta matrícula, porém não o fizeram. 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\$93.787,59 (noventa e três mil setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove 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. Averbação: R\$348,71; FUNDESP (10%): R\$34,87; FUNEMP (3%): R\$10,46; FUNCOMP (3%): R\$10,46; FEPADSAJ (2%): R\$6,97; FUNPROGE (2%): R\$6,97; FUNDEPEG (1,25%): R\$4,36; ISSQN (3%): R\$10,46. **Selo Eletrônico: 00812401012342925430132.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 10/10/2025



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420433

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/3UGXW-X5WQM-UKDRH-39P3Q>