



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: 147660.2.0024935-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.935**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO FERREIRA GARCIA I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva VII**, composta de uma sala, dois dormitórios, uma cozinha, dois banheiros, uma circulação e um terraço, com a área privativa de **60,65 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 60,65 m²; área equivalente total de 59,90 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e vaga de estacionamento descoberta nº 1; confrontando pela frente com a área externa e Rua 4; pelo fundo com a área externa e lote 24; pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **07**, da quadra **29**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 4, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 24, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **RODRIGO FERNANDES DO COUTO**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CI nº 4307544 DGPC-GO, CPF nº 005.776.551-08, residente e domiciliado na Rua 02, Quadra 18, Lote 05, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=193.146 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.935 - 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 nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/05/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=193.146, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 26/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=24.935 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 19/09/2018. **Protocolo** : 25.937. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.935 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, datado de 23/03/2022 pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.761**, em 30/03/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 126888**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=24.935 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.510**, em 05/02/2025, com base no art. 26/26-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-3=193.146, 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 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\$ 103.705,25 (cento e três mil setecentos e cinco reais e vinte e cinco 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\$18,87; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (3%): R\$17,62; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430074**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 13/11/2025



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:

00812511113401434420109

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/KZKFH-XHD34-XSQQB-XXFJQ>