



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:147660.2.0047639-78

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 47.639**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Casa 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO SOL I**, situado no **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem; com a área privativa de **48,29 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10000; área total real de 48,29 m²; área equivalente total de 47,21 m²; área de terreno de uso exclusivo de 81,225 m²; área de terreno de uso comum de 38,775 m²; área de terreno total de 120,000 m², confrontando pela frente com a via interna de acesso; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Avenida das Palmeiras e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04. Edificada no lote **14**, da quadra **138**, com a área **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SIMONE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, **CI nº 2.003.423 SSP-DF, CPF nº 979.985.911-53**, residente e domiciliada na Rua Araguacema, Quadra 41, nº 17, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida**, firmado em Brasília - DF, em 13/11/2012, e registrado em 12/12/2012, pelo preço de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2, objeto da matrícula nº 175.088, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-1=47.639 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. TRANSPORTE.** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 58.639,56 (cinquenta e oito mil seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,98, vencível em 13/12/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), conforme consta do registro **R-3** objeto da matrícula nº **175.088** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=47.639 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em Bauru - SP, em 28/11/2023, pela parte interessada a 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 **68.708**,

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONÇA LIMA - 07/08/2024 08:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e3b3439e-e8e9-4548-b8cf-f7d9ac76515f



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**

em 29/11/2023. Busca - R\$ 16,67, Matrícula - R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 6,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,05; FUNCOMP (3%): R\$ 2,05; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,36; FUNPROGE (2%): R\$ 1,36; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,86; ISSQN (3%): R\$ 2,05. **Selo Eletrônico: 00812311212251225430218.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-3=47.639 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 08/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.363**, em 25/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375024**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/07/2024. **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: 00812407212354125430131.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

**Av-4=47.639 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 08/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.363**, em 25/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8546245, devidamente recolhido em 03/07/2024, avaliado no valor de R\$ 84.357,81 (oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um 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\$ 84.357,63 (oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos) O devedor fiduciante Simone Vieira da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 17, 18 e 19 de abril 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\$ 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: 00812407212354125430131.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

YAS

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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, 02/08/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812408012286934420045

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec