



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:147660.2.0047716-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 47.716**, 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**: Lote **14**, da Quadra **25**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - VII**, confrontando pela frente com a Rua 3, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros; constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **111,00 m²**, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma garagem e uma varanda, com piso de cerâmica, cobertura de telhas Eternite, forro PVC, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 126806**. **PROPRIETÁRIO**: **JOSEMAR OLIVEIRA DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, maior, desenhista **CI nº 1.041.129 SSP-DF, CPF nº 397.284.631-20**, residente e domiciliado na Rua Senador Gonzaga Jaime, Quadra 75, Lote 16A, Setor Viegas, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Brasília - DF, em 24/01/2013, registrado em 13/02/2013, pelo preço de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **Av-2 e R-4, objeto da matrícula nº 195.341 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.716 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.382,93, vencível em 24/02/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), conforme consta do registro **R-5=195.341** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.716 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2023. TRANSPORTE. Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0205412-4, Série 0113, sob forma Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº **R-5=195.341** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora, conforme consta da averbação **Av-6=195.341** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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

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

site: www.cri2luziania.com.br



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

Av-3=47.716 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimentos, firmados em Bauru - SP, em 14/11/2023 e 01/12/2023, pela parte interessada a Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **68.229**, em 14/11/2023. 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: 00812311112232125430036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=47.716 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.542**, em 30/07/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da averbação **Av-6=195.341** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, constante da Av-2 desta matrícula. **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: 00812407212354125430254.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-5=47.716 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 25/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.542**, em 30/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549495, devidamente recolhido em 24/07/2024, avaliado no valor de R\$ 161.611,43 (cento e sessenta e um mil seiscentos e onze reais e quarenta e três 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\$ 161.611,43 (cento e sessenta e um mil seiscentos e onze reais e quarenta e três centavos)**. O devedor fiduciante Josemar Oliveira de Aguiar, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 17, 18 e 19 de abril 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\$ 705,99 ;FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. Selo Eletrônico: 00812407212354125430254.** 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.

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

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

site: www.cri2luziania.com.br

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONÇA LIMA - 09/08/2024 11:23



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

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 08/08/2024



ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012294234420105

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

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

site: www.cri2luziania.com.br