



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: 147660.2.0009628-39

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 9.628**, 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 SALERNO LIII**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **54,65 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 0,500000; área total real de 54,65 m²; área equivalente total de 52,18 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 16; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 38; conforme Carta de Habite-se nº 596/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/11/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003482015-88888039, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/11/2015, com validade até 18/05/2016. Edificada no lote **39** da quadra **113**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 40, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ERICA JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, portadora da CI nº MG-13.051.843 SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.409.431-13, residente e domiciliada na Quadra 40B, Bloco C, Apartamento 06, Residencial Ville Blanche II, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.880 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=9.628 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/11/2015. **Protocolo** : 8.889. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Em 24/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=9.628 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.880. **Protocolo** : 8.887. Em 24/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV5LX-6SZ3X-NL7EM-UQK8R>

Av-3=9.628 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.118. **Protocolo** : 8.888. Em 24/11/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=9.628 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH NR. 8.4444.1122668-2, firmado em Brasília - DF, em 30/12/2015, entre Érica José de Oliveira, brasileira, administradora, solteira, nascida em 12/08/1981, portadora da CI nº MG-13.051.843 SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.409.431-13, residente e domiciliada na Quadra 40B, Bloco C, Apartamento 06, Ville Blanche II-A, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **MANOEL SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 29/09/1995, solteiro, militar, portador da Identidade Militar nº 1107979179 ME-DF e do CPF nº 063.581.041-79, residente e domiciliado na Avenida Dr. Neylor Rolim, Quadra 109, Lote 08, Parque Alvorada I, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) e reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 10.448,00 (dez mil quatrocentos e quarenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 12.952,00 (doze mil novecentos e cinquenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelas itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 9.785. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 11/01/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=9.628 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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 da dívida no valor de R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 520,36 (quinhentos e vinte reais e trinta e seis centavos), vencível em 25/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). **Protocolo** : 9.785. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 11/01/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=9.628 - Luziânia - GO, 06 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 28/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.513**, em 28/11/2025, 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.5**, 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\$ 128.790,49 (cento e vinte e oito mil setecentos e noventa reais e quarenta e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 128.790,49 (cento e vinte e oito mil setecentos e noventa reais e quarenta 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812511213084325430182**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420125

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.