



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: 147660.2.0027264-93

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.264**, 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 MENDES DOS SANTOS**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem, com a área privativa de **72,00 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 0,333333; área total real de 72,00 m²; área equivalente total de 62,54 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 120,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 18; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida VI. Edificada no lote **05**, da quadra **55**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida VI, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ALCIDES DA SILVA BESERRA**, militar, CI nº 2.362.023 SSP-DF, CPF nº 013.245.011-97 e **RENATA FELIX SILVA**, atendente de caixa, CI nº 2.266.206 SSP-DF, CPF nº 016.251.511-10, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua 47, Quadra 164, Lote 15, Casa 02, Parque Alvorada II, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=177.265 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.264 - 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 Brasília - DF, em 18/02/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 79.127,72 (setenta e nove mil, cento e vinte e sete reais e setenta e dois centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme consta do registro R-3=177.265, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 04/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.264 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 11/03/2019. **Protocolo** : 28.829. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 21,44.



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 04/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.264 - Luziânia - GO, 03 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 15/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.933**, em 16/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitarem, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no R-3=177.265, 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\$ 99.700,90 (noventa e nove mil e setecentos reais e noventa centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 99.700,90 (noventa e nove mil e setecentos reais e noventa 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; **Averbação:** R\$ 371,79; **ISSQN (3%):** R\$ 12,00; **FUNDESP (10%):** R\$ 40,03; **FUNEMP (3%):** R\$ 12,00; **FUNCOMP (6%):** R\$ 24,02; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 8,01; **FUNPROGE (2%):** R\$ 8,01; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 5,00. **Selo Eletrônico:** **00812510132944925430081**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesps.:	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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420091

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

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila

Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100

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

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72HRT-ZPFQU-RMW52-4U3UF>



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

(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/72HRT-ZPFQU-RMW52-4U3UF>