



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
 Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
 Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
 98/2019

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

*A Bel. Gênea Carla Martins da Silva*, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0027383-27

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 27.383**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CN I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma copa, um hall, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **60,11 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 60,11 m²; área equivalente total de 58,6295 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 73; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **18** da quadra **121**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **EDSON CAETANO DE FREITAS**, zelador, CI nº 2.000.405 SSP-DF, CPF nº 924.140.441-87 e **MARIA DE LOURDES DE SOUSA FERNANDES**, empregada doméstica, CI nº 3.380.594 SSP-DF, CPF nº 086.595.197-79, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=193.158 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=27.383** - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 Novo Gama - GO, em 28/05/2012, para garantia do financiamento no valor de R\$ 63.381,77 (sessenta e três mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=193.158 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=27.383** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 26/03/2019. **Protocolo**: 29.089. **Taxa Judiciária**: R\$ 14,50. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN**: R\$ 21,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 27/12/2023 17:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 369188e8-497d-4c15-a20f-adccc92652224



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

**Av-3=27.383 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.122**, em 14/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 130249**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/12/2023. **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: 00812312212329125430106.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-4=27.383 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 20/10/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.122**, em 14/12/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8257585, devidamente recolhido em 28/11/2023, avaliado no valor de R\$ 92.645,30 (noventa e dois mil seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta 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\$ 92.645,30 (noventa e dois mil seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos)**. Os devedores fiduciários Edson Caetano de Freitas e Maria de Lourdes de Sousa Fernandes, acima qualificados, foram notificados via notificação extrajudicial no dia 17/06/2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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. A credora fiduciária 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: 00812312212329125430106.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**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.**

MVPS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 27/12/2023 17:07



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 27/12/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812312212332134420145

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

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