



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: 147660.2.0025487-89**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 25.487**, 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 FENIX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um hall, um quarto e uma suíte, com a área privativa de **63,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 63,64 m²; área equivalente total de 61,765 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento/garagem; confrontando pela frente com a área externa e Rua Formosa; pelo fundo com a área externa e lote 16; pelo lado direito com o lote 34 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **33** da quadra **114**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Formosa, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ALLYSSON RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI nº 2.770.060 SSP-DF, CPF nº 029.022.271-08, residente e domiciliado na QS 114, Conjunto 02, Lote 04, Apartamento 301, Samambaia - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=189.405 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 27/11/2018. A Oficial Respondente (a) MGCAVALCANTE**

**Av-1=25.487** - 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 22/08/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 75.240,00 (setenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais) sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=189.405, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 27/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=25.487** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 01/10/2018. **Protocolo** : 26.621. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 19,74.



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 27/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=25.487 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.530**, em 05/02/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **204549**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/02/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,13; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430095.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-4=25.487 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.530**, em 05/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828500, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 94.230,53 (noventa e quatro mil, duzentos e trinta reais e cinquenta 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\$ 94.230,53 (noventa e quatro mil, duzentos e trinta reais e cinquenta e três centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado pessoalmente no dia 23 de setembro de 2024, nos termos a legislação vigente, 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\$ 371,79; **ISSQN (3%):** R\$ 11,15; **FUNDESP (10%):** R\$ 37,18; **FUNEMP (3%):** R\$ 11,15; **FUNCOMP (3%):** R\$ 11,15; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 7,44; **FUNPROGE (2%):** R\$ 7,44; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 4,65. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430095.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58



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**

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 10/02/2025

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3RSW-DZCD3-N8MMJ-6HA69>