



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: 147660.2.0025798-29**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 25.798**, 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**: Apartamento **101**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART BORGES WANDERLEY**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 sala, 02 quartos, 01 escritório, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa total de **66,11 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 4,163333 m²; área comum total de 4,163333 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1630930; área total real de 70,273333 m²; área equivalente total de 69,273333 m²; área de terreno de uso exclusivo de 36,896666 m²; área de terreno de uso comum de 21,790000 m²; área de terreno total de 58,686666 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 101; confrontando pela frente com a área externa e Rua Alvorada; pelo fundo com área externa e parte do lote 52; pelo lado direito com o lote 56 e pelo lado esquerdo com escada/hall e apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 426 /2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/11/2018, 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 002842018-88888352, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2018, com validade até 02 /06/2019. Edificado no Lote **55** da Quadra **104**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua da Alvorada, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 52, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 56, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 54, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **F.R.W ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Dona Guiomar Ribeiro, s/n, Quadra 29, Lote 27, Sala A, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.007.421/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=23.062 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=25.798** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/11/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 58.322,06 (cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e seis centavos). **Protocolo** : 27.050. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui  
este documento

**Av-2=25.798** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.062. **Protocolo** : 27.048. Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=25.798** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.184. **Protocolo** : 27.049. Em 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=25.798 - Luziânia - GO, 15 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores MO30173Av066 - HH200.189, nº 8.4444.2444602-3, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.609**, em 14/12/2020, entre a proprietária **F.R.W Engenharia LTDA - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **JOSUE PEREIRA LIMA**, brasileiro, nascido em 10/05/1990, auxiliar de motorista, portador da **CI nº 2915608 SSP - DF** e do **CPF nº 036.911.211-36**, e seu cônjuge **FABIANA CÁSSIA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 09/05/1981, vendedora, portadora da **CI nº 2260625 SSP - DF** e do **CPF nº 000.185.241-84**, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Botucatu, Quadra 106, Casa 32, Jardim do Ingá, em 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), Duam nº 7288886, pago em 11/12/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.165,01 (dezesesseis mil cento e sessenta e cinco reais e um centavo) recursos próprios; R\$ 9.152,00 (nove mil e cento e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.682,99 (três mil seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=25.798 - Luziânia - GO, 15 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.609**, em 14/12/2020, em seu item 11, 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 do financiamento no valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil 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\$ 596,35 (quinhentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), com vencimento em 05/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=25.798 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento datado de 25/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.288**, em 25/04/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 03/11/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 202515**. 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 (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812504223250625430076**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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

**Av-7=25.798 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**  
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 25/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.288**, em 25/04/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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\$ 141.578,86 (cento e quarenta e um mil quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e seis 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812504223250625430076**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17  |
| Fundes.:  | R\$ | 8,88  | Funemp.:   | R\$ | 2,67   |
| Funcomp:  | R\$ | 5,33  | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78   |
| Funproge: | R\$ | 1,78  | Fundepeg.: | R\$ | 1,11   |
| ISS:      | R\$ | 2,67  | Total:     | R\$ | 132,23 |

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 03/11/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812511033647234420041  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui  
este documento

### 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/U9HBC-T9Z3U-EKFFKA-NPTVZ>