



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: 147660.2.0034275-12**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.275**, 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: Lote 17A da Quadra 198**, com a área de **131,50 m²**, (desmembrado do lote 17 da quadra 198), situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontado pela frente com a Rua 248, com 1,00 metro mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 15, com 6,00 metros; pelo lado direito com o lote 17B, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 143, com 19,00 metros. **As medidas foram tiradas olhando de dentro do lote para a Rua 248.** PROPRIETÁRIA: **IMPÉRIO SOARES CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 22, Lote 21, Loja 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.748.078/0001-50**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e Av-2=34.274 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=34.275 - Luziânia - GO, 06 de outubro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento, averbado sob o nº **Av-2=34.274**, a requerimento da proprietária Império Soares Construções Ltda, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.539**, em 24/08/2020. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico em agrimensura, Rhodney Jacinto Lázaro, RNP 59229330191; TRT - Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20200601865, registrada pelo CRT-01 em 27/05/2020 e Certidão nº 079/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/07/2020, assinada pela Prefeita Municipal, Edna Aparecida Alves dos Santos. Matrícula: R\$ 35,40. Averbação: R\$ 27,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 25,12. ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente(a) **GCMS**

**Av-2=34.275 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2020. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 03/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.987**, em 11/11/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **81,60 m²**, composta por 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com paredes em alvenaria; teto de lage; cobertura de telhas de barro, com 30% de inclinação; piso de cerâmica; portas externas do tipo de abrir confeccionadas em vidro; portas internas do tipo de abrir confeccionadas em madeira; janelas do tipo de correr confeccionadas em vidro, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFMPF-MYZJY-NS8N7-TWRPN>

responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, CREA nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 1020200198407, registrada pelo CREA-GO em 02/10/2020; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002242020-88888616, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/11/2020, válida até 16/05/2021, Carta de Habite-se nº 478/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/10/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DFLO. Foi dado à construção o valor total de R\$ 119.527,66 (cento e dezenove mil, quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos) conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 359,21. Fundos Estaduais (40%): R\$ 151,02. ISSQN (3%): R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-3=34.275 - Luziânia - GO, 11 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 05/03/2021, pela parte interessada a empresa Império Soares Construções Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.969**, em 05/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 131686**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 08/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-4=34.275 - Luziânia - GO, 11 de março 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av070 - HH200.194, nº. 8.4444.2476394-0, firmado em Brasília - DF, em 29/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.704**, em 22/02/2021, celebrado entre a proprietária **Império Soares Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RONAN SOUZA DA COSTA**, brasileiro, nascido em 11/10/1989, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da **CI nº 2777040 SSP-DF** e do **CPF nº 041.416.091-61** e **SINDY ELEN RAMOS FERNANDES**, brasileira, nascida em 20/10/1999, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 597719135 SSP-SP** e do **CPF nº 495.405.338-21**, residentes e domiciliados em R Rua 78, Quadra 239, Lote 15 Casa 02, Parque Estrela D'Alva IX, em Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciantes 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), Duam nº 7514311, pago em 18/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.952,84 (vinte e três mil novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 5.853,00 (cinco mil e oitocentos e cinquenta e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.194,16 (cento e sete mil cento e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) 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, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-5=34.275 - Luziânia - GO, 11 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.704**, em 22/02/2021, 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\$ 107.194,16 (cento e sete mil cento e noventa e quatro reais e dezesseis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 654,48 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo



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**

mensal em 05/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=34.275 - Luziânia - GO, 24 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Nos termos do requerimento, datado de 28/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.357**, em 31/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828557, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 151.203,91 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e três reais e noventa e um 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\$ 151.203,91 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e três reais e noventa e um centavos)**. Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados pessoalmente no dia 04 de novembro de 2024, nos termos da 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 752,73; **ISSQN (3%):** R\$ 23,43; **FUNDESP (10%):** R\$ 78,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 23,43; **FUNCOMP (3%):** R\$ 23,43; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430070**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17  |
| Fundesp.: | 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\$ | 129,57 |



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 27/02/2025

### ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

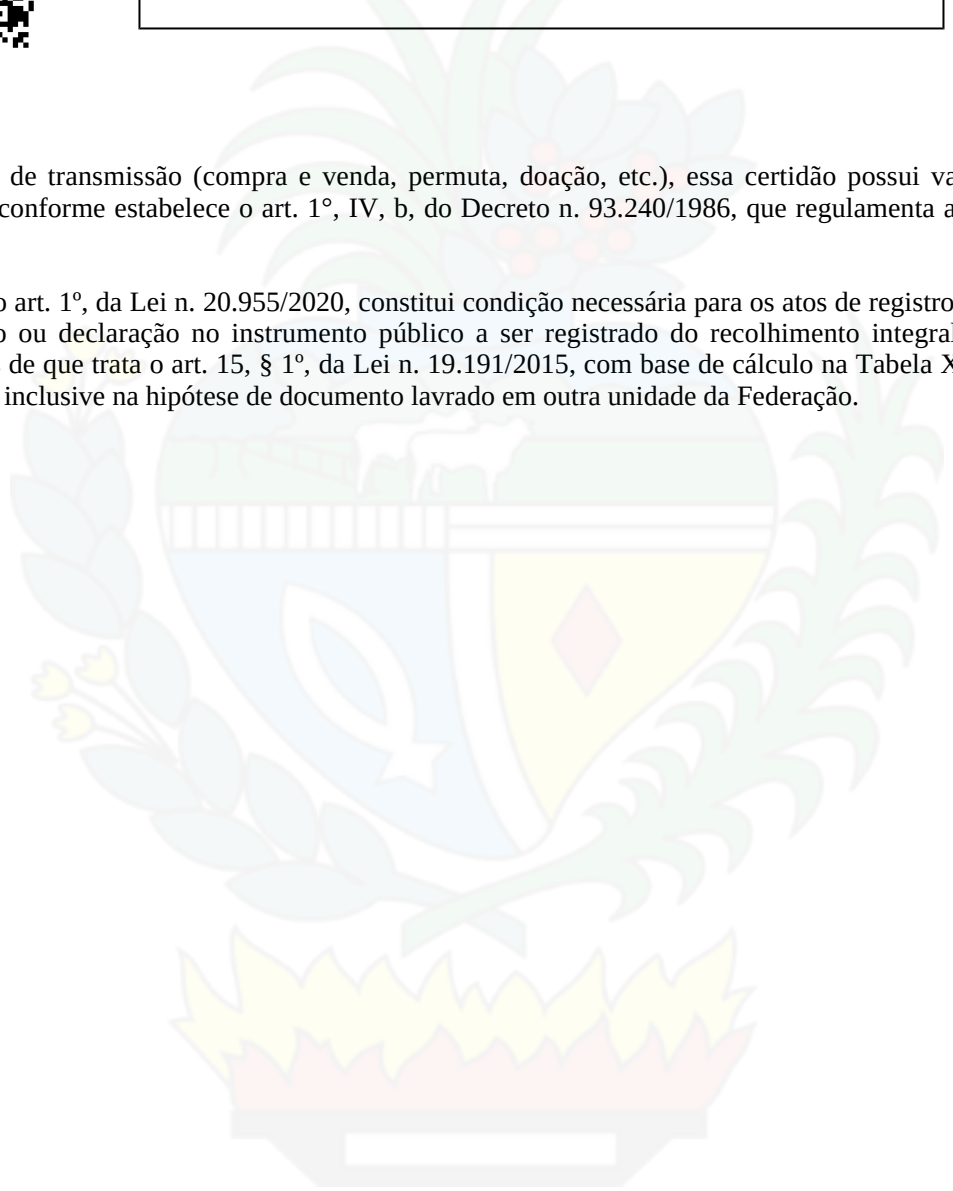


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812502214167234420382  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFMPF-MYZJY-NS8N7-TWRPN>