



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 345.956

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **196.724**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0196724-27, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO SOLAR DO FARO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Residencial Faro**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, um fosso de ventilação e iluminação, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **67,75 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 0,500000; área total real de 67,75 m²; área equivalente total de 64,66 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 de nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 11; pelo fundo com a área externa e lote 38; pelo lado direito com a área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 193/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/03/2012, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012012-08021222, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/03/2012, com validade até 22/09/2012, edificado no lote **02**, da quadra **16**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 38, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ARS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, Parque Alvorada III, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=167.589**. Em 12/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=196.724 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 21/03/2012. Em 12/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=196.724 - Em virtude de Contrato 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 17/06/2013, entre ARS Construções e Incorporações Ltda, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, Parque Alvorada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46, como vendedora e, **GERSON DA CONCEIÇÃO BORBA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de cozinha, CI nº 0286856020054 OTOE-MA, CPF nº 024.417.673-64, residente e domiciliado na



Valide aqui
este documento



Rua Sem Nome, Quadra 15, Lote 6, Residencial Faro, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª à 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=196.724 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 446,53, vencível em 17/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 12/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=196.724 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=196.724 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 629696, expedida pela municipalidade local em 10/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 228630. Protocolo:** 345.956, datado em 21/08/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872508212720125430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=196.724 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/08/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$ 99.850,18 (noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e dezoito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.850,18 (noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e dezoito centavos), conforme guia nº 9326300, recolhida no valor total de R\$ 2.396,40 (dois mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.956, datado em 21/08/2025. **Fundos Estaduais:**



Valide aqui
este documento

Fundesb/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%): R\$ 11,15.**
Emolumentos: Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872508212720125430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesb.:	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



Selo digital n. **00872508214033534420065**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 29 de agosto de 2025

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/W3TQ8-76B44-ZBPYP-JE3AL>