



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: 147660.2.0027567-57

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.567**, 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 **04B** da Quadra **41**, com área de **150,00 m²**, (desmembrado do lote 04 da quadra 41), situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **BAIRRO INDUSTRIAL DE LUZIÂNIA - SETOR MANDU II**, confrontando pela frente com a Rua Dezesseis, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 03, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 04C, com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04A, com 15,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua Dezesseis.** **PROPRIETÁRIO**: **ARS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, Parque Alvorada III, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2 e Av-3=25.520 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 07/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=27.567 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/04/2019. **Protocolo** : 29.379. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 14,11. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 07/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-2=27.567 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2020. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 15/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.427**, em 18/08/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área construída de **85,31 m²**, composta por 01 quarto, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 hall, 01 garagem e 01 área de serviço. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rodrigo de Saboya Rocha Miranda, registro no CREA - GO sob o nº 24.417/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 1020190086685, registrado em 20/05/2019; Carta de Habite-se nº 180/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/06/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122020-88888912, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/07/2020, válida até 11/01/2021. Foi dado à construção o valor total de R\$ 117.537,56



Valide aqui
este documento

(cento e dezessete mil e quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos). Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 359,21. Fundos (40%): R\$ 151,02. ISSQN (3%): R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=27.567 - Luziânia - GO, 10 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/02/2021, assinado por Ricardo Afonso Rocha Miranda, representante da empresa ARS Construções e Incorporações Ltda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.796**, em 25/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 396053**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 05/03/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=27.567 - Luziânia - GO, 10 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Av071 - HH200.194, nº 8.4444.2488853-0, firmado em Novo Gama - GO, em 22/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.797**, em 25/02/2021, celebrado entre a proprietária **ARS Construções e Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CLEBIO DE SOUSA CUNHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/10/1980, trabalhador agrícola, portador da **CI nº 5257718 PC-GO** e do **CPF nº 889.658.721-20**, e **VIRGINIA MATIAS DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 13/03/1983, empregada doméstica, portadora da **CNH nº 04655043700 DETRAN-GO** e do **CPF nº 003.552.581-96**, residentes e domiciliados na Rua 129, Quadra 86, Lote 2/4, Parque Estrela D'alva VIII, nesta cidade de 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), Duam nº 7516430, pago em 24/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.741,00 (vinte e cinco mil e setecentos e quarenta e um reais) recursos próprios; R\$ 3.259,00 (três mil e duzentos e cinquenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos 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 04 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=27.567 - Luziânia - GO, 10 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.797**, em 25/02/2021, 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\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), 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\$ 745,97 (setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 400,90. ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=27.567 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da



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

credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.897**, em 18/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. 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\$ 160.069,63 (cento e sessenta mil e sessenta e nove reais e sessenta e três 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. 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 (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430188**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601144361434420152
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/FV3RP-3XF2U-76YRT-D8Y23>