



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: 147660.2.0038988-35**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.988**, 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 RCMA VILLE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 churrasqueira 01, com área privativa de **87,81 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 87,81 m², área equivalente total de 87,81 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, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Santo André, pelo fundo com a área externa e com o lote 18, pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com a casa 02. Edificada no lote **20**, da Quadra **27**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Santo André, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 236008**. PROPRIETÁRIA: **RCMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra CLN 107, Bloco B-51, Sala 106, Parte J-2, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.743-520, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 16.745.394/0001-47**. REGISTRO ANTERIOR: **R-5, Av-6, Av-7 e R-8, objeto da matrícula nº 31.346 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/12/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=38.988 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 24/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **47.502**, em 29/10/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=38.988 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 24/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **47.502**, em 29/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 01**, composta por 01 garagem



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS488-KV85Z-XSZFP-MAGXM>

coberta, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 churrasqueira 01, com área privativa de **87,81 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da engenheira civil, Andressa Rolim Lemos, Registro Nacional nº 27566/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210149381, registrados pelo CREA-GO em 09/07/2021; Carta de Habite-se nº 527/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/09/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.008.39570/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia em 30/11/2021, com validade até 29/05/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 128.082,86 (cento e vinte e oito mil oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 300,66; FUNDESP (10%): R\$ 30,07; ESTADO (3%): R\$ 9,02; FUNESP (8%): R\$ 24,05; FUNPES (2,4%): R\$ 7,22; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,76; FUNEMP (3%): R\$ 9,02; FUNCOMP (3%): R\$ 9,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 6,01; FUNPROGE (2%): R\$ 6,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,76; FEMAL (2,5%): R\$ 7,52; FECAD (1,6%): R\$ 4,81; ISSQN (3%): R\$ 9,02. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

**Av-3=38.988 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=31.346** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.818**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.503**, em 29/10/2021. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

**R-4=38.988 - Luziânia - GO, 26 de abril de 2022. 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, MO30173Av083 - HH200.216, nº 8.4444.2678855-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 29/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.891**, em 04/04/2022, entre a proprietária **RCMA Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EDIVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 16/01/1974, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 1403878 SSP-DF** e do **CPF nº 926.536.501-34**, residente e domiciliado na Q Qs 7, Rua 800, Lote 10, Areal, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), Duam nº 7866478, pago em 01/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 33.934,00 (trinta e três mil, novecentos e trinta e quatro reais) recursos próprios; R\$ 1.866,00 (um mil, oitocentos e sessenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos 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 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

**R-5=38.988 - Luziânia - GO, 26 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.891**, em 04/04/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



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**

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 991,18 (novecentos e noventa e um reais e dezoito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 110,98; ESTADO (3%): R\$ 33,30; FUNESP (8%): R\$ 88,79; FUNPES (2,4%): R\$ 26,64; FUNDAF (1,25%): R\$ 13,87; FUNEMP (3%): R\$ 33,30; FUNCOMP (3%): R\$ 33,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,20; FUNPROGE (2%): R\$ 22,20; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,87; FEMAL (2,5%): R\$ 27,75; FECAD (1,6%): R\$ 17,76; ISSQN (3%): R\$ 33,30. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=38.988 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 19/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.990**, em 19/03/2025, 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\$ 187.819,70 (cento e oitenta e sete mil oitocentos e dezenove reais e setenta 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503112975225430260** . Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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 |



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 13/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510133969634420010

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.

