



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: 147660.2.0025773-07

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 25.773**, 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 **02**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL MONTE SINAI PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha /área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **55,31 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,82 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5022006235; área total real de 59,13 m²; área equivalente total de 59,13 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 68; pelo fundo com a área externa e lote 05-A; pelo lado direito com hall, área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 06; conforme Carta de Habite-se nº 205/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/06/2018, 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 002682018-88888329, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2018, com validade até 02/06/2019. Edificado no lote **05** da quadra **103**, com a área de **180,00 m²**, (desmembrado do lote 05 da quadra 103), confrontando pela frente com a Rua 68, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05-A, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 15,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua 68.** **PROPRIETÁRIO**: **ÁLCIMO SOLUÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua José de Melo, nº 450, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 09.206.415/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=10.554 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO.** Em 12/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.773 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/09/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 49.794,67 (quarenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos). **Protocolo** : 27.349. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=25.773 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=10.554. **Protocolo** : 27.347. Em 12/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.773 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.177. **Protocolo** : 27.348. Em 12/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=25.773 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 04/06/2020, pela proprietária acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.224**, em 04/06/2020, acompanhado da cópia autenticada digitalmente da Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli - Alteração Contratual Nº 08 e Transformação em Eireli, firmado em Luziânia - GO, em 18/10/2019 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 28/10/2019, sob o nº 52600886088, Nire nº 52600886088, fica consignado a alteração da denominação social da empresa **Álcimo Soluções Ltda - Me** para **FRB ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Rua José de Melo, nº 450, Centro, Luziânia - GO, CEP: 72.800-220, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.206.415/0001-90**. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 27,40. Fundos (40%): R\$ 15,52. ISSQN (3%): R\$ 1,16. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=25.773 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 04/06/2020, pela proprietária acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.224**, em 04/06/2020, acompanhado de cópia autenticada digitalmente da Alteração Contratual Nº 09, da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, firmado em Brasília - DF, em 17/01/2020 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS, em 28/01/2020, sob o nº 53600419723, Nire nº 53600419723, fica consignado a alteração da denominação social da empresa **Frb Engenharia Eireli** para **FRB CONSTRUÇÃO TERRAPLENAGEM E ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI**, com sede à SRTVS, nº 110, Quadra 701, Bloco O, Edifício Multiempresarial, Sala 521, Parte S4, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70.340-000, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.206.415/0001-90**. Averbação: R\$ 27,40. Fundos (40%): R\$ 10,96. ISSQN (3%): R\$ 0,82. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=25.773 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, MO30173Av062 - HH200.181, nº 8.4444.2314324-8, firmado em Brasília - DF, em 06/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.346**, em 13/08/2020, entre a proprietária FRB Construção Terraplenagem e Aluguel de Máquinas e Equipamentos Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **ISMAEL PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 06/02/2000, solteiro, servente, portador da **CI nº 6923965 PC-GO** e **CPF nº 079.129.341-62**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 85, Lote 8A Sn, Jardim Paquetá em Planaltina - GO, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 7263588, pago em 11/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.450,00 (vinte mil e quatrocentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 19.095,00 (dezenove mil e noventa e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 80.445,00 (oitenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 243,10. ISSQN (3%): R\$ 18,23. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



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

R-7=25.773 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.346**, em 13/08/2020, 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\$ 80.445,00 (oitenta mil e quatrocentos e quarenta e cinco 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\$ 470,11 (quatrocentos e setenta reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-8=25.773 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.376**, em 24/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 02/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 394675**. 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: 00812506232912025430086**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-9=25.773 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.376**, em 24/06/2025, 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.7**, 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\$ 127.216,36 (cento e vinte e sete mil duzentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 127.216,36 (cento e vinte e sete mil duzentos e dezesseis reais e trinta 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: 00812506232912025430086**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420106
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.