



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: 147660.2.0029877-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.877**, 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 302**, do 2º **Pavimento**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATS VILLE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **66,16 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 7,0823 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1690687928, área total real de 84,0423 m², área equivalente total de 73,2423 m², e vaga de estacionamento 302; conforme Carta de Habite-se nº 401/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/10/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002232019-88888989, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/10/2019, com validade até 31/03/2022. Edificado no lote **01** da quadra **133**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 249, com 7,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 82, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ATS CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Bairro Jardim Umarama, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, AV-5 e R-6=13.216**, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.877 - Luziânia - GO, 1º de novembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.356**, em 07/10/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.622,45 (sessenta e dois mil e seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.877 - Luziânia - GO, 1º de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=13.216, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.356**, em 07/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Av-3=29.877 - Luziânia - GO, 1º de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.678**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.356**, em 07/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.877 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.2228234-1, firmado em Brasília-DF, em 10/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.716**, em 12/12/2019, entre a proprietária **ATS Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **HELTON DA SILVA FELIX**, brasileiro, nascido em 15/02/1998, solteiro, repositor, portador da **CI nº 3336836 PC-DF** e do **CPF nº 060.786.471-05**, residente e domiciliado na Qd 204, CO 04, Lote 9, São Sebastião em Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7025407, pago em 12/12/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.568,74 (doze mil e quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 17.430,00 (dezessete mil e quatrocentos e trinta reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 100.001,26 (cem mil e um reais e vinte e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=29.877 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.716**, em 12/12/2019, em seu item 13, 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\$ 100.001,26 (cem mil e um reais e vinte e seis 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\$ 583,66 (quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos), com vencimento em 10/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.877 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Bauru/SP, em 17/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.978**, em 17/02/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 398925**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 17/09/2025. 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: **00812502113395025430147**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-7=29.877 - 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 17/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.978**, em 17/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi



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

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\$ 147.162,56 (cento e quarenta e sete mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta 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 (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99; Selo Eletrônico: **00812502113395025430147**. 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

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510133969634420011
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



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/9VU6E-89ZW5-HTJZM-YVAT5>