



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: 147660.2.0041761-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.761**, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART AMISAR VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto de 1 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 201, 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 CHWC e 01 área de serviço. com a área privativa de **64,70 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 4,260000 m²; área comum total de 15,060000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16671153; área total real de 79,76000000 m²; área equivalente total de 66,19000000 m²; área de terreno de uso exclusivo de 34,24500000m²; área de terreno de uso comum de 12,03833333 m²; área de terreno total de 46,28333333 m²;; confrontando pela frente com area externa e Rua Epaminondas Roriz; pelo fundo com area externa e Lote 04; pelo lado direito com Lote 34 e pelo lado esquerdo com escada, hall e apt 202. Edificado no lote **33** da quadra **14** com a área de **300,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua Epaminondas Roriz, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Amisar Empreendimentos**, com sede na Avenida Doutor Danton Jobim, Quadra 32, Lote 18, Térreo 01, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.850-200, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.518.567/0001-73**. **REGISTRO ANTERIOR: R-9, Av-10, Av-11, R-12 e Av-13, objeto da matrícula nº 32.187 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/07/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.761 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.579**, em 30/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.761 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 09/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.579**, em 30/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, composto de 1 vaga de estacionamento descoberta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7M59-DKT8H-QETMM-NYF4R>

denominada vaga apt 201, 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 CHWC e 01 área de serviço, com a área privativa de **64,70 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A-418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 10525290, registrada pelo CAU-BR em 09/03/2022; Carta de Habite-se nº 429/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/05/2022, 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 **90.010.90122/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/06/2022, com validade até 07/12/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.019,65 (setenta e nove mil, dezenove reais e sessenta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.761 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-12=32.187** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.167**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **53.580**, em 30/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.761 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 31/08/2022, assinado por Ramon Magalhães dos Anjos, na qualidade de procurador da empresa Amisar Empreendimentos e Construção Eireli, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.338**, em 31/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411617**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 01/09/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=41.761 - Luziânia - GO, 12 de setembro 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, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2765443-3, firmado em Brasília - DF, em 25/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.429**, em 05/09/2022, celebrado entre a proprietária **Amisar Empreendimentos e Construção Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **FELIPE FRANCISCO BARBOSA NETO**, brasileiro, nascido em 27/04/1994, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, portador da **CNH nº 07075361013 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF nº 054.805.411-88**, residente e domiciliado na Avenida 03, Quadra 05, Lote 06, Sn, Residencial Faro, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7909349, pago em 02/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.106,36 (treze mil cento e seis reais e trinta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 22.487,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.406,64 (cento e quatorze mil quatrocentos e seis reais e sessenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L 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; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%):



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\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=41.761 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 55.429, em 05/09/2022, 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\$ 114.406,64 (cento e quatorze mil quatrocentos e seis reais e sessenta e quatro centavos), 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\$ 597,37 (quinhentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=41.761 - Luziânia - GO, 03 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 17/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 84.851, em 17/03/2025, 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.6**, 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\$ 157.679,20 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e setenta e nove reais e vinte centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 157.679,20 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e setenta e nove reais e vinte 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; Averbção: 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: **00812503112975225430156**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7M59-DKT8H-QETMM-NYF4R>



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, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420015

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.