



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 347.991

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.881**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219881-08, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Apartamento **402**, localizado no Terceiro Pavimento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO J A ROCHA MIRANDA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva**, composto de uma sacada, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa total de **60,3566 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,7283 m²; área comum total de 7,7283 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,126032, área total real de 68,0849 m²; área equivalente total de 65,3849 m²; área de terreno de uso exclusivo de 16,2175 m²; área de terreno de uso comum de 31,0525 m²; e, área de terreno total de 47,27 m²; uma vaga de estacionamento descoberta nº **08**; confrontando pela frente com a área externa, vagas de estacionamento e Rua Fagundes Varela; pelo fundo com a área externa e Lote 12; pelo lado direito com o hall de entrada, escadas de acesso aos pavimentos e Apartamento 401 e pelo lado esquerdo com a área externa e Lote 24, edificado no Lote **25**, da quadra **46**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Fagundes Varela, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 26, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ARS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, Parque Alvorada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=132.300 e R-3=132.300**. Em 30/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.881 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=132.300, na matrícula nº 132.300, feito nesta data. **Protocolo** : 310.686. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,53. Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepeg: R\$ 0,22. Fundaf/GO: R\$ 0,22. Femal/GO: R\$ 0,44. **ISS** : R\$ 0,53. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 17,70. Em 30/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.881 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=132.300. **Protocolo** : 310.688. Em 30/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.881 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=132.300. **Protocolo** : 323.340, datado em 22/8/2022. Em 20/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33GR9-UK9MT-P72W4-TA5KG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33GR9-UK9MT-P72W4-TA5KG>

V-4=219.881 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 15/5/2023, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=219.881. **Protocolo** : 329.059 datado em 28/6/2023. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,33. Funemp/GO (3%): R\$ 1,00. Funcomp (3%): R\$ 1,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,67. Funproge (2%): R\$ 0,67. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,41. **ISS** (3%): R\$ 1,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 11/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306213096428920026. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.881 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre ARS Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como alienante, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora; e, **SILVANDO DA COSTA SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, filho de Vaidivina Costa e de Antônio José de Souza, CI nº 5.654.271 SSP-GO, CPF nº 053.081.471-40, residente e domiciliado na Rua Cristalina, Quadra 30, Lote 1, Casa 2, Bairro São Caetano, nesta cidade, como adquirente e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 189.830,00 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos e trinta reais), reavaliado por R\$ 189.830,00 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos e trinta reais) dos quais: R\$ 21.815,38 (vinte e um mil oitocentos e quinze reais e trinta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 12.167,62 (doze mil cento e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.047,00 (cento e quarenta e quatro mil e quarenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao J e 1 ao 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 329.059 datado em 28/6/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%): R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS** (3%): R\$ 35,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.176,65. Em 11/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306213096428920026. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=219.881 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 144.047,00 (cento e quarenta e quatro mil e quarenta e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 841,97, vencível em 14/6/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 189.830,00 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos e trinta reais). **Protocolo** : 329.059, datado em 28/6/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%): R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS** (3%): R\$ 35,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.176,65. Em 11/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306213096428920026. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=219.881 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33GR9-UK9MT-P72W4-TA5KG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Av-7=132.300, composto de uma sacada, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa total de **60,3566 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Rodrigo de Saboya Rocha Miranda, CREA 24417/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº. 1020230169837, registrada pelo CREA-GO, em 13/7/2023; Carta de Habite-se nº 340/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/7/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo. Declaração firmada nesta cidade, em 03/7/2023, pela proprietária a firma ARS Construções e Incorporações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.31697/75-001, período 26/11/2018 à 19/7/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 14/8/2023, com validade até 10/2/2024. Foi dado à construção o valor R\$ 127.371,86 (cento e vinte e sete mil trezentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 329.990, datado em 21/8/2023. **PMCMV**. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 19/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308213120828920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=219.881 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=132.300 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.611. **Protocolo** : 329.990, datado em 21/8/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Averbção: R\$ 20,00. Em 19/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308213120828920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=219.881 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 347.991, datado em 07/11/2025. **Selo eletrônico**: 00872511032977425430121. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=219.881 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 671707, expedida pela municipalidade local em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10157.00046.00025.8**, cadastrado na **CCI nº 395687**. **Protocolo**: 347.991, datado em 07/11/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbção: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872511032977425430121. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento



Y-11=219.881 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-6 acima, pelo valor de R\$ 196.711,50 (cento e noventa e seis mil, setecentos e onze reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de RR\$ 196.711,50 (cento e noventa e seis mil, setecentos e onze reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 9616448, recolhida no valor total de R\$ 4.721,08 (quatro mil, setecentos e vinte e um reais e oito centavos) em 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.991, datado em 07/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430121. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872603185272934420099**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 19 de março de 2026

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br