



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: 147660.2.0045349-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.349**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO ARP VILLAGE PARC I**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,98m², área equivalente total de 63,14m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 180,00m², confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 197, pelo fundo com a área externa e com o lote 03, pelo lado direito com a área externa e com a casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e com o lote 06. Edificada no lote **04**, da quadra **447**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 197, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **ARP CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 162, Quadra 427, Lote 04, Parque Estrela D'Alva X, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.923.683/0001-97**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 43.990 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 31/05/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.349 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 15/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.340**, em 18/05/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812305112259828920045**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.349 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 15/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.340**, em 18/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLBZV-6GGSZ-SHSYC-JSCP4>

Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220318646, registrados pelo CREA-GO em 16/12/2022; Carta de Habite-se nº 187/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/05/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.014.85705/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/05/2023 com validade até 13/11/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.361,02 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e dois centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812305112259828920045**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.349 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=43.990** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.684**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **62.341**, em 18/05/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812305112259828920046**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=45.349 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 26/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.553**, em 26/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412968**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 27/06/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812306212205325430125**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.349 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.247, nº 8.4444.3008113-9, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.523** em 23/06/2023, celebrado entre a proprietária **ARP Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCOS BRITO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 28/06/2004, solteiro, declarou não conviver em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 6965147 PC-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 709.919.081-47**, residente e domiciliado na Rua 326, Quadra 445, Lote 06, Parque Estrela Dalva X, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8214157, pago em 23/06/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.625,00 (trinta e quatro mil e seiscentos e vinte e cinco reais) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.176,00 (cento e dois mil e cento e setenta e seis reais) 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro:



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\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920025.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=45.349 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.523** em 23/06/2023, 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\$ 102.176,00 (cento e dois mil e cento e setenta e seis reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 568,59 (quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920025.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=45.349 - Luziânia - GO, 02 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.304**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841098, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 162.655,92 (cento e sessenta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 /04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 162.655,92 (cento e sessenta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 26, 27 e 28 de Novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514 /1997**. 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 (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,76; **Selo Eletrônico: 00812503212973725430155.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

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, 03/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420159
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.