



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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A *Bel. Gênea Carla Martins da Silva*, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0018217-74

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 18.217**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **201**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL AR PLAZA 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 varanda, 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **66,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,34 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2500395132; área total real de 68,77 m²; área equivalente total de 65,62 m² e vaga de estacionamento Aptº 201; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 15; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com o vão da escada de acesso e apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 234/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/06/2017, 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 001492017-88888702, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/07/2017, com validade até 10/01/2018. Edificado no lote **17**, da quadra **40**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com para a Rua 15, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **AR CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Jardim Umarama, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=14.985 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 07/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=18.217** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/07/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.965,65 (sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). **Protocolo**: 18.821. **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 07/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=18.217** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=14.985. **Protocolo**: 18.819. Em 07/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=18.217** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.247. **Protocolo**: 18.820. Em 07/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8H4-8G7JC-UB8KG-APNCH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8H4-8G7JC-UB8KG-APNCH>

**R-4=18.217** - 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 8.4444.1675320-6, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/11/2017, entre AR Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14, situada na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Jardim Umuarama, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **MARIA DAS CHAGAS DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 07/07/1973, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI nº 3529314 PC-DF e do CPF nº 558.157.313-15, residente e domiciliada na Rua 43, Quadra 31, Lote 13, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.259,88 (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 18.284,00 (dezoito mil, duzentos e oitenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 102.456,12 (cento e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e doze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 20.943. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=18.217** - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 102.456,12 (cento e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e doze centavos), 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\$ 585,61 (quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), com vencimento em 13/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Protocolo:** 20.943. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=18.217 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.584**, em 04/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392957**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 06/06/2024. **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: 00812406012282725430053.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=18.217 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

Registral sob o nº **74.584**, em 04/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8528738, devidamente recolhido em 23/05/2024, avaliado no valor de R\$ 141.920,26 (cento e quarenta e um mil novecentos e vinte reais e vinte e seis 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\$ 141.920,26 (cento e quarenta e um mil novecentos e vinte reais e vinte e seis centavos)**. A devedora fiduciante Maria das Chagas de Sousa Oliveira, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 07 de março 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**. Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812406012282725430053**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 13/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812406112343734420057

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8H4-8G7JC-UB8KG-APNCH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado