



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: 147660.2.0015609-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15.609**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RCMA XVI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 garagem descoberta, com a área privativa de **65,87 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5; área total real de 65,87 m²; área equivalente total de 64,175 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 197; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com área externa e Lote 19 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 528/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/12/2016, 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 000062017-88888013, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/01/2017, com validade até 12/07/2017. Edificada no lote **17** da quadra **261**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 197, 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: RCMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no SHC/Norte, Comércio Local, Quadra 107, Bloco B, nº 51, Sala 108, Parte F, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 16.745.394/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=2.232 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 19/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.609 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/01/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.886,70 (sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta centavos). **Protocolo** : 15.681. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=15.609 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=2.232. **Protocolo** : 15.679. Em 19/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=15.609 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 1.893. **Protocolo** : 15.680. Em 19/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.609 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1490838-5, firmado em Brasília - DF, em 04/04/2017, entre RCMA Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.745.394/0001-47, situada no Setor SHC/Norte, CL, Quadra 107, Bloco B, nº 51, Sala 108, Parte F, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **NELSON CONSTANCIO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 01/07/1982, bombeiro hidráulico, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.065.154 SESP-DF e do CPF nº 667.152.023-20, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 37, Lote 22, 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\$ 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.558,05 (nove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 14.483,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.093,95 (dois mil e noventa e três reais e noventa e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 103.865,00 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 17.135. **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 27/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.609 - 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\$ 103.865,00 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e cinco 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\$ 579,72 (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos), com vencimento em 13/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 17.135. **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 27/04/2017 A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.609 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.379**, em 07/01/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 10/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 132976**. 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;



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

FUNCOMP (6%): R\$4,27; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430087**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva.

Av-7=15.609 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.379**, em 07/01/2025, 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.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\$ 147.380,15 (cento e quarenta e sete mil trezentos e oitenta reais e quinze 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 (6%): R\$33,53; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430087**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 19/09/2025



Valide aqui
este documento

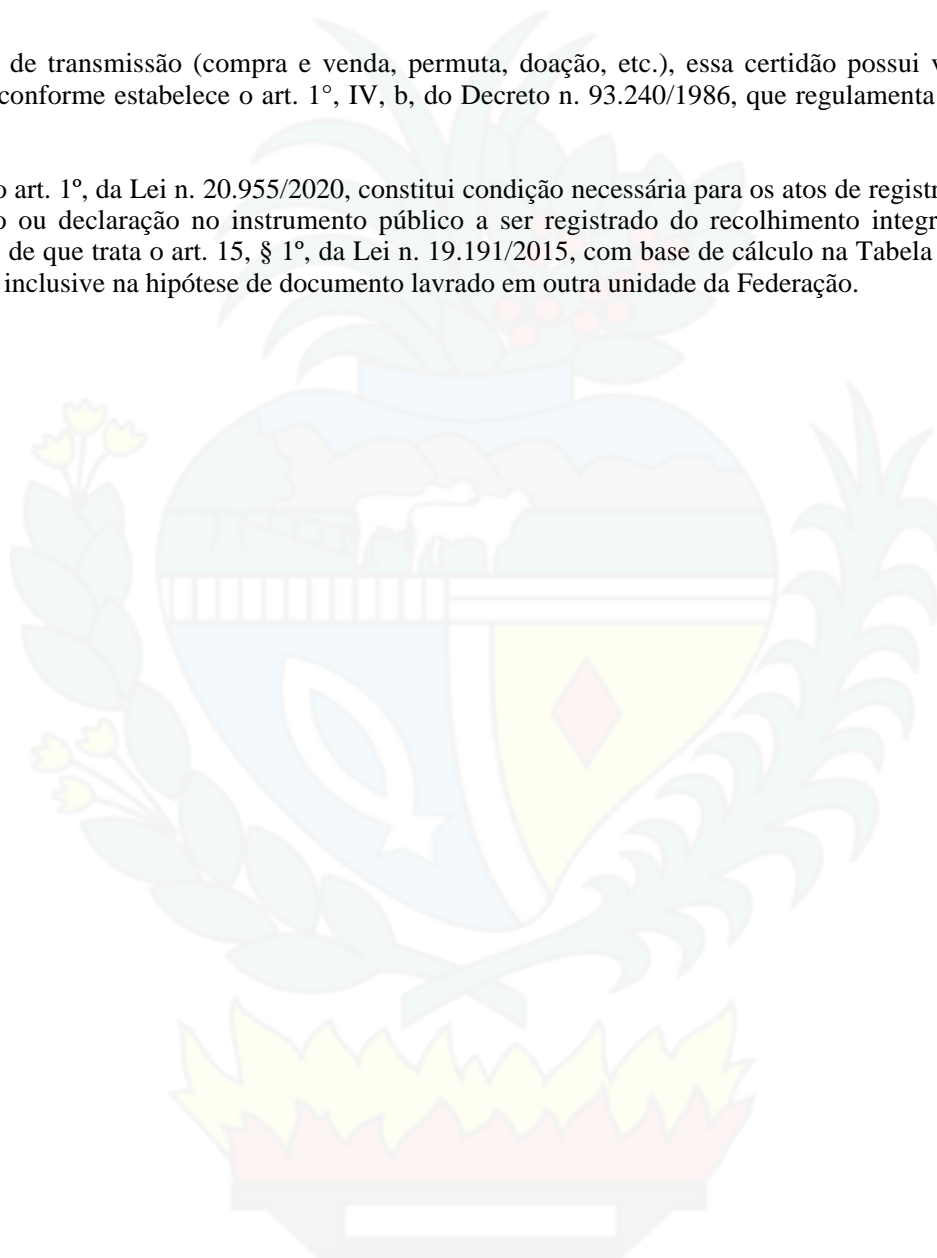


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420551
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B49S9-3JVE-HBC2T-2684N>