



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: 147660.2.0046367-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.367**, 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 101**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL ARP VILLAGE PARC II**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **62,250m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 4,000m², área comum total de 14,560m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1803293715, área total real de 76,810m², área equivalente total de 63,020m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 101. Edificado no Lote **16**, da Quadra **437**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ARP CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 162, Quadra 427, Lote 04, Parque Estrela D'Alva X, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.923.683/0001-97**. **REGISTRO ANTERI**

Av-1=46.367 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 14/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.246**, em 18/08/2023. 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: 00812308112204028920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.367 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 14/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.246**, em 18/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **62,250 m²**; conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Italo Emanuel de Jesus, RNP: 1600696414, Registro nº 10765142017/D-PB; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230117069, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 11/05/2023; Carta de Habite-se nº 411/2023, expedida



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPWJN-9TD5D-P4DC3-H6XVE>

pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/08/2023, 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 **90.015.97549/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/08/2023, com validade até 13/02/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 80.589,54 (oitenta mil quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído 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: 00812308112204028920062**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.367 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=44.912** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3-Auxiliar**, sob o número **5.872**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.247**, em 18/08/2023. 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: 00812308112204028920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=46.367 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.599**, em 27/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414002**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/11/2023. Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812311212251225430156**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=46.367 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2024. 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, MO30173Av097 - HH200.253, nº 8.4444.3179399-0, firmado em Brasília - DF, em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.133**, em 14/12/2023, celebrado entre a proprietária **ARP Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUCAS PEREIRA MENDONÇA**, brasileiro, nascido em 17/09/1994, solteiro, declarou não conviver em união estável, representante comercial, portador da **CI nº 3056623 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 045.140.081-09**, residente e domiciliado na Q 10 E, Cj A, Lt 25, Arapoanga, Brasília - DF, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 8263560, pago em 14/12/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.944,24 (vinte e sete mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) recurso próprio; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 87.555,76 (oitenta e sete mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Registro - 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: 00812312112303928920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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-6=46.367 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.133**, em 14/12/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 87.555,76 (oitenta e sete mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 447,45 (quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/01/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812312112303928920018.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=46.367 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.252**, em 21/11/2025, 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\$ 170.822,14 (cento e setenta mil oitocentos e vinte e dois reais e quatorze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 170.822,14 (cento e setenta mil oitocentos e vinte e dois reais e quatorze 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: 00812511213084325430030.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420097

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.