



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: 147660.2.0000590-90

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 590**, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL S.S. CONSTRUTORA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com a área privativa de **52,30 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1666; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,7345 m²; área de terreno de uso exclusivo de 123,50 m²; área de terreno de uso comum de 76,50 m²; área de terreno total de 200,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e lote 17; pelo lado direito com área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 05. Edificada no lote **16** da quadra **150**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Acácias, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **S.S. CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Loja 02, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF nº 12.433.022/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula 198.191 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade**. Em 04/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=590 - Pela proprietária 2S Construtora Ltda, atual denominação da S.S. Construtora & Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a mudança de sua denominação social para **2S CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Loja 02, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.870-106, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.433.022/0001-24, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº I da Sociedade S.S. Construtora & Incorporadora Ltda, realizada em Brasília - DF, em 12/11/2013 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 05/12/2013, sob o nº 52132235900. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. Protocolo: 584. Emolumentos: R\$ 51,68. Em 04/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=590 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 03/05/2023, pela proprietária 2S Construtora Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.788**, em 03/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 380111**, conforme Relatório de



Valide aqui este documento

Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/05/2023.
Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Emolumentos: 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: 00812305012193225430036.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZHTU-HK4Q6-TQ9AG-URQCS>

R-3=590 - Luziânia - GO, 11 de maio 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 - HH200.241, nº 8.4444.2939090-5, firmado em Brasília - DF, em 05/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.356**, em 14/04/2023, celebrado entre a proprietária **2S Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIO CARLOS DE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 22/04/2002, solteiro, declarou não manter união estável, analista comercial, portador da **CI nº 0481390920138 SSP-MA** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 614.070.643-20**, residente e domiciliado na R Doutor Ary Albuquerque, Qd. 77, L. 22, Apt. 202, Jardim do Ingá, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) Duam nº 8191921, pago em 13/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.597,00 (seis mil e quinhentos e noventa e sete reais) recursos próprios; R\$ 17.403,00 (dezessete mil e quatrocentos e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812304112262128920037.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-4=590 - Luziânia - GO, 11 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.356**, em 14/04/2023, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 529,53 (quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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: 00812304112262128920037.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=590 - Luziânia - GO, 13 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 03/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.732**, em 04/06/2025, 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.4**, 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



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

no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 123.015,90 (cento e vinte e três mil quinze reais e noventa 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; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812506023183825430079**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II.

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, 20/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420371
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.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZHTU-HK4Q6-TQ9AG-URQCS>

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



ONR



Valide aqui
este documento

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/MZHTU-HK4Q6-TQ9AG-URQCS>



Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

