



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: 147660.2.0042344-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.344**, 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**: Chácara **07** da Quadra **12**, com a área de **10.528,69 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS VERA CRUZ**, confrontando pela frente com a Rua Paraná, com 55,00 metros, pelo fundo com a chácara 19, com 55,27 metros; pelo lado direito a chácara 08, com 193,92 metros e pelo lado esquerdo a chácara 06, com 188,94 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 78114**. **PROPRIETÁRIO**: **CANTÍDIO ROSA DANTAS**, **Cart. Ident. M. Exército 1-G-948652** e **CIC nº 031.483.357-91**, brasileiro, casado, militar, residente em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula nº 109.353 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.344 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. REGIME DE CASAMENTO. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro: 889, fls. 045/046V, Protocolo: 00040147, em 24/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.197**, em 24/08/2022, por seu item 8, acompanhada da Certidão de Casamento, datada de 15/08/2022, extraída da matrícula nº 089342 01 55 1963 3 00021 290 0006290 16, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Ofício do 7º RCPN do Rio de Janeiro - RJ, fica consignado que **CANTÍDIO ROSA DANTAS** e **CLARA CAROLINA CARVALHO DANTAS**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, casaram-se em **23 /12/1963**, registrado em **26/12/1963**, sob o regime da **Comunhão de Bens**, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. **Taxa Judiciária**: R\$ 17,97. **Emolumentos**: R\$ 111,58; FUNDESP (10%): R\$ 11,15; FUNEMP (3%): R\$ 3,34; FUNCOMP (3%): R\$ 3,34; FEPADSAJ (2%): R\$ 2,22; FUNPROGE (2%): R\$ 2,22; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,40; ISSQN (3%): R\$ 3,34. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.344 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. RETIFICAÇÃO DA CI. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro: 889, fls. 045/046V, Protocolo: 00040147, em 24/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.197**, em 24/08/2022, por seu item 8, acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade Militar, fica retificado nos termos dos artigos 212 e 213, inciso I, alínea G, da Lei 6.015 de 31/12/1973, o número do CI do proprietário deste imóvel **Cantídio Rosa Dantas**, qual seja, portador da **CI nº 019.486.520-0 MD/EB**. **Emolumentos**:



Valide aqui
este documento

R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 3,77; FUNEMP (3%): R\$ 1,13; FUNCOMP (3%): R\$ 1,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,75; FUNPROGE (2%): R\$ 0,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,47; ISSQN (3%): R\$ 1,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.344 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. INCLUSÃO DE DADOS. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro: 889, fls. 045/046V, Protocolo: 00040147, em 24/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.197**, em 24/08/2022, por seu item 8, acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade Militar, fica consignado que **Clara Carolina Carvalho Dantas**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula é portadora da **CI nº 010393091-3 MD/EB** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 178.855.077-34**. Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 3,77; FUNEMP (3%): R\$ 1,13; FUNCOMP (3%): R\$ 1,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,75; FUNPROGE (2%): R\$ 0,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,47; ISSQN (3%): R\$ 1,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.344 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro: 889, fls. 045/046V, Protocolo: 00040147, em 24/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.197**, em 24/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seus proprietários, **Cantídio Rosa Dantas** e seu cônjuge **Clara Carolina Carvalho Dantas**, acima qualificados, à compradora, **ARCA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia Arca Incorporadora, com sede na Quadra 55, Lote 01, Condomínio Terra Brasil, Sala 14, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.929.683/0001-54**, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Consta da escritura a apresentação do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7906339, pago em 22/08/2022. Emolumentos: R\$ 2.219,67; FUNDESP (10%): R\$ 221,97; FUNEMP (3%): R\$ 66,59; FUNCOMP (3%): R\$ 66,59; FEPADSAJ (2%): R\$ 44,39; FUNPROGE (2%): R\$ 44,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 27,75; ISSQN (3%): R\$ 66,59. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.344 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios, firmado em Luziânia - GO, em 30/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.789**, em 01/06/2023, celebrado entre a **Arca - Construções e Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ALISON CONCEIÇÃO KROMINSKI**, brasileiro, nascido aos 23/06/1976, maior, capaz, empresário, portador da **CI nº 10339434 SSP-MT** e da **CNH nº 00033641277 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 632.794.011-00** e seu cônjuge **VANESSA DE JESUS KROMINSKI**, brasileira, nascida aos 16/01/1980, maior, capaz, servidora pública, portadora da **CI nº 1.674.089 SESP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 702.800.611-53**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado em 20/12/2010, residentes e domiciliados na SQS 412, Bloco B, Apartamento 304, Asa Sul, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e ainda, como credora fiduciária, a **CNP Consórcios S/A - Administradora de Consórcios**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais), Duam nº 8208661, pago em 06/06/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.792,04 (trinta e quatro mil setecentos e noventa e dois reais e quatro centavos) recursos próprios dos compradores; e R\$ 621.207,96 (seiscentos e vinte e um mil duzentos e sete reais e noventa e seis centavos) recursos da carta de crédito. O contrato rege-se em seu



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

todo pelas cláusulas primeira à trigésima quinta, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Registro: R\$ 4.369,64; FUNDESP (10%): R\$ 439,63; FUNEMP (3%): R\$ 131,89; FUNCOMP (3%): R\$ 131,89; FEPADSAJ (2%): R\$ 87,92; FUNPROGE (2%): R\$ 87,92; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 54,96; ISSQN (3%): R\$ 131,89. **Selo Eletrônico: 00812306012258625430022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=42.344 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.789**, em 01/06/2023, em sua cláusula quinta, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CNP CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, acima qualificada, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 668.481,16 (seiscentos e sessenta e oito mil quatrocentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos), reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC); o débito dos devedores fiduciantes em razão de sua participação no grupo nº 1012 e cota nº 19, de consórcio, administrado pela credora fiduciária com o saldo devedor nesta data de R\$ 334.365,05 (trezentos e trinta e quatro mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), correspondente ao saldo remanescente de 52 meses, com valor total da prestação mensal consolidada de R\$ 6.428,95 (seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos); o débito dos devedores fiduciantes em razão de sua participação no grupo nº 1012 e cota nº 670, de consórcio, administrado pela credora fiduciária com o saldo devedor nesta data de R\$ 334.365,05 (trezentos e trinta e quatro mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), correspondente ao saldo remanescente de 52 meses, com valor total da prestação mensal consolidada de R\$ 6.428,95 (seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos); Consolidação dos valores nesta data: Total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 621.207,96 (seiscentos e vinte e um mil duzentos e sete reais e noventa e seis centavos); Parcela Mensal (consolidada): R\$ 12.857,90 (doze mil oitocentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos); Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 668.730,10 (seiscentos e sessenta e oito mil setecentos e trinta reais e dez centavos); Sobra de Crédito: R\$ 248,94 (duzentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos); Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 668.481,16 (seiscentos e sessenta e oito mil quatrocentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos). O débito dos devedores fiduciantes, em razão da sua participação nos grupos descritos acima, administrado pela CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios, ora credora fiduciária, nesta data totaliza R\$ 668.481,16 (seiscentos e sessenta e oito mil quatrocentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos), bem como tem prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 9.403,14 (nove mil quatrocentos e três reais e quatorze centavos), acrescida da Taxa de Administração de 16,1500% equivalentes a R\$ 2.924,60 (dois mil novecentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos), Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 530,16 (quinhentos e trinta reais e dezesseis centavos). A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel dado como garantidor da dívida, já identifique neste instrumento, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, assumidas pelos devedores fiduciantes, sejam cumpridas integralmente, conforme previsto no art. 18 e incisos da Lei nº 9.514/97. Para fins de atendimento ao requisito previsto no art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, concordam as partes que o valor do imóvel ora



Valide aqui
este documento

alienado fiduciariamente é aquele expresso em moeda corrente nacional na cláusula quinta, caput do instrumento, qual seja, R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais). Emolumentos: **ato único de cobrança já cotado no R-5, conforme art. 45 da lei 11.795/08. Selo Eletrônico : 00812306012258625430022.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=42.344 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2023. AVERBAÇÃO. Em virtude do mesmo contrato objeto do R-5 e R-6 acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.789**, em 01/06/2023, e em cumprimento ao §5º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, promove-se a presente averbação, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: **ato único de cobrança já cotado no R-5, conforme art. 45 da lei 11.795 /08. Selo Eletrônico : 00812306012258625430022.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-8=42.344 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Luziânia – GO, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.566**, em 11/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8594887, devidamente recolhido em 05/12/2024, avaliado no valor de R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais), 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 **CNP CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais)**. Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 03, 04 e 05 de setembro 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\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 1.310,89 ; FUNDESP (10%): R\$ 133,76; FUNEMP (3%): R\$ 40,13; FUNCOMP (3%): R\$ 40,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 26,75; FUNPROGE (2%): R\$ 26,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 16,73; ISSQN (3%): R\$ 40,13. Selo Eletrônico: 00812412113677025430024.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-9=42.344 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2025. LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.240** , em 20/06/2025, pelo proprietário **CNP CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** , acima qualificado, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos** , conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária, datados de 09/05/2025 e 16/05/2025 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 950; acompanhados da publicação no Jornal Diário do Estado de Goiás nos dias 28, 29 e 30 de abril de 2025 , bem como a **extinção da dívida** , conforme consta do registro R-6 desta matrícula, acompanhado do termo de quitação de dívida, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2025, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. 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; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ



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

(2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico:**
00812506113088925430181. 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, 23/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812507213922934420151

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.

