



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: 147660.2.0042345-52

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.345**, 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 **08** da Quadra **12**, com a área de **10.206,56 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS VERA CRUZ**, confrontando pela frente com a Rua Paraná, com 52,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 52,20 metros; pelo lado direito a lote 09, com 198,64 metros e pelo lado esquerdo o lote 07, com 193,92 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 78115**. **PROPRIETÁRIO**: **CANTÍDIO ROSA DANTAS, Cart. M. do Exército 1-G-948.652 e CIC nº 031.483.357-91**, brasileiro, casado, militar, residente em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **109.355** do **CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.345 - 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. Emolumentos: R\$ 102,15; FUNDESP (10%): R\$ 10,21; FUNEMP (3%): R\$ 3,06; FUNCOMP (3%): R\$ 3,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 2,03; FUNPROGE (2%): R\$ 2,03; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,28; ISSQN (3%): R\$ 3,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.345 - 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: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 3,77; FUNEMP (3%): R\$ 1,13; FUNCOMP (3%): R\$ 1,13; FEPADSAJ



Valide aqui
este documento

(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=42.345 - 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=42.345 - 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 Alvorada 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 = 42.345 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CE 24095764, (vencimento em 23/06/2024), emitida em Brasília - DF, em 29/06/2023, prenotada nesta Serventia sob o nº **65.740**, em 01/09/2023, tendo como **EMITENTE** : **ARCA - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 29, Quadra 54, Lote 01, s/n, Sala 403, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.929.683/0001-54** ; como **AVALISTAS** : **ALISON CONCEIÇÃO KROMINSKI**, brasileiro, empresário, portador da **CNH nº 33641277 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 632.794.011-00**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **VANESSA DE JESUS KROMINSKI**, brasileira, empresária, portadora da **CI nº 1674089 SESP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 702.800.611-53**, residentes e domiciliados na SQS 412, Bloco B, Aptº. 304, 1, Asa Sul, Brasília - DF e como **FIEL DEPOSITÁRIO**: **ALISON CONCEIÇÃO KROMINSKI**, acima qualificado, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, Brasília - DF, CEP 70.040-250, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, em moeda corrente nacional, com vencimento em 23/06/2024, com a taxa de juros efetiva de: mensal com autorização de débito: 8,0000%; anual com autorização de débito: 151,8170%; mensal sem autorização de débito: 8,0000%; anual sem autorização de débito: 151,8170% e custo efetivo total (CET): mensal com autorização de débito: 8,0000%; anual com autorização de débito: 151,8170%; mensal sem autorização de débito: 8,0000%; anual sem autorização de débito: 151,8170%, pagáveis na praça de Brasília - DF. Para os efeitos de venda em público leilão: R\$ 381.650,00 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais). A alienação fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo



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

necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais informações complementares, cláusulas, condições e obrigações estão descritas na respectiva Cédula, sendo que a cédula rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo, pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Nona, apresentada em 02 (duas) vias, sendo que a via não negociável fica em Cartório arquivada. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00. **Busca:** R\$ 16,67. **Registro:** R\$ 3.089,59; **FUNDESP (10%):** R\$ 311,63; **FUNEMP (3%):** R\$ 93,49; **FUNCOMP (3%):** R\$ 93,49; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 62,32; **FUNPROGE (2%):** R\$ 62,32; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 38,96; **ISSQN (3%):** R\$ 93,49. **Selo Eletrônico: 00812309012197527540001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.345 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 09/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.957**, em 10/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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 do **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC–Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, pelo valor de R\$ 381.650,00 (trezentos e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga o ex-credor, ora proprietário, 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\$ 1.164,44; **ISSQN (3%):** R\$ 35,78; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,29; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,78; **FUNCOMP (6%):** R\$ 71,58; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,86; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,86; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,91. **Selo Eletrônico: 00812507012976625430173.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=42.345 - Luziânia - GO, 20 de agosto de 2025. LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília/DF, em 08/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.316**, em 13/08/2025, pelo proprietário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, 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 Auto Negativo de Primeiro Leilão Público nº 051/2025 e Auto Negativo de Segundo Leilão Público nº 051/2025, datados de 04/08/2025 e 06/08/2025, respectivamente, pela Leiloeira Oficial Ana Lúcia Borba Assunção, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do DF sob o nº 05/1979; acompanhados do Edital de Leilão Público nº 051/2025 publicado no Jornal O POPULAR nos dias 24/07/2025, 28/07/2025 e 31/07/2025, em conformidade com o Art. 1.008, I, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da



Valide aqui
este documento

Corregedoria do Estado de Goiás, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro **R-5**, desta matrícula, acompanhado da declaração de quitação da dívida, firmado em Brasília/DF, em 08/08/2025, 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 (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812508135745225430000**. 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, 21/08/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812508215718234420000

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.

