



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 347.870

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.306**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199306-41, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JMF I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **55,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 54,05 m²; área de terreno de uso exclusivo de 95,0357 m²; área de terreno de uso comum de 44,964 m²; área de terreno total de 140,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Avenida Penetração e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 513/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302012-08021970, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/08/2012, com validade até 12/02/2013, edificado no lote **16**, da quadra **45**, com a área de **980,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Penetração, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 15, com 45,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 53,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 07, Bloco B, Sala 204, Edifício Tropical, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.374.227/0001-50. REGISTRO ANTERIOR: **R-6 e Av-7=15.323**. Em 24/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.306 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/08/2012. Em 24/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.306 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 08/10/2013, entre JMF Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **MARLENE MARTINS DE SÁ**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI nº 2.157.838 SSP-DF, CPF nº 715.590.941-68, residente e domiciliada na Rua 64, Quadra 73, Lote 12, Casa 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$



Valide aqui
este documento



onr

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

000.001

7 960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais 1ª e 2ª, e cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1ª à 40ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.306 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 66.040,00 (sessenta e seis mil e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 439,87, vencível em 08/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 18/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.306 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fê. Assinada digitalmente. **Protocolo:** 348.512, datado em 01/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013229429700034. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=199.306 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 37/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, R-2 e R-3, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 348.512, datado em 01/12/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872512013229429700034. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=199.306 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642880, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20250.00045.00016.1**, cadastrado na **CCI nº 72336**. **Protocolo:** 347.870, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430034. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=199.306 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNP9S-JNFMF-JUR6X-S5BUD>

143,86 (noventa e nove mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.474,82 (noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) conforme guia nº 8214237 e 8558307 recolhidas no valor total de R\$ 2.363,40 (dois mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta centavos), em 26/06/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.870, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430034. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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



Selo digital n. **00872512013609734420101**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 02 de dezembro de 2025

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.