



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: 147660.2.0013703-36

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.703**, 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: Apartamento **01**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL JABOTICABAL**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **69,16 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,075 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2478782667; área total real de 73,235 m²; área equivalente total de 70,375 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Jaboticabal; pelo fundo com a área externa e lote 44; pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e Apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 340/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/08/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001892016-88888293, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/08/2016, com validade até 07/02/2017. Edificado no lote **05** da quadra **82**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 44, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **J.G.F. CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, com sede na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=8.037 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.703 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/08/2016. **Protocolo** : 13.509. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.703 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=8.037. **Protocolo** : 13.507. Em 29/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAIFY-DMFCQ-AJV35-RSAS6>

Av-3=13.703 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.613.
Protocolo : 13.508. Em 29/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.703 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1490546-7, firmado em Luziânia - GO, em 24/03/2017, entre J.G.F. Construções Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22, situada na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **MOLRISSELES RIBEIRO LOPES**, brasileira, nascida em 15/09/1965, solteira, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 5095866 PC-PA e do CPF nº 528.215.952-04, residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 29, Lote 19, Casa 01, Setor Leste, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.690,52 (vinte e cinco mil, seiscentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 15.513,00 (quinze mil, quinhentos e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 83.796,48 (oitenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 16.770. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 510,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 217,56. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.703 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 83.796,48 (oitenta e três mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 347 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 548,58 (quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento em 21/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 16.770. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.703 - Luziânia - GO, 06 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 26/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.416**, em 26/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, 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\$ 128.718,81 (cento e vinte e oito mil setecentos e dezoito reais e oitenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 128.718,81 (cento e vinte e oito mil setecentos e dezoito reais e oitenta e um 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;



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

Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812511213084325430133**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420123

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.