



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: 147660.2.0003123-57

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.123**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLHAB I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos (sendo 01 suíte), 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 01 banheiro privativo, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de 69,93 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 69,93 m²; área equivalente total de 67,935 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 112; pelo fundo com a área externa e lote 06; pelo lado direito com área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 03; conforme Carta de Habite-se nº 335/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/09/2014, 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 269472014-88888973, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/10/2014, com validade até 27/04/2015. Edificada no Lote **05**, da Quadra **312**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 112, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **HOLHAB DE BOM JARDIM, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Norte, Área Complementar 419, Conjunto I, Lote 04, Santa Maria - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.032.279/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1, R-2 e Av-4=3.121 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 19/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=3.123 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 30/10/2014. **Protocolo** : 2.131. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,44. Em 19/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=3.123 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=3.121. **Protocolo** : 2.128. Em 19/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6P5Y-DWUV8-S4U2X-WWFR8>

Av-3=3.123 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 330. **Protocolo** : 2.129. Em 19/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=3.123 - Este imóvel, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da Averbação Av-4=3.121 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=3.123 - Pela empresa proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 30/01/2015, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a mudança de sua denominação social de Holhab de Bom Jardim Construções e Incorporações Ltda - ME, para **JC ROCHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, conforme a Quarta Alteração Contratual, firmada em Brasília - DF, em 26/10/2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 12/12/2014, sob o nº 20140957626. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos, que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 4.336. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,71. Averbação: R\$ 20,17. Em 26/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=3.123 - 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 8.4444.1549788-5, firmado em Brasília - DF, em 20/07/2017, entre JC Rocha Construções e Incorporações Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.032.279/0001-46, situada na Quadra AC 419, Conjunto I, Lote 04, Santa Maria - DF, como vendedora e, **ANA MARIA OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira, nascida em 25/07/1965, solteira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 3645132 SSP-DF e do CPF nº 684.378.975-72, residente e domiciliada na Rua 84, Quadra 135, Lote 09, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta 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\$ 16.412,00 (dezesesseis mil, quatrocentos e doze reais) recursos próprios; R\$ 20.088,00 (vinte mil e oitenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 18.849. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=3.123 - 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\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), que será pago em 341 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 555,92 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), com vencimento em 20/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 18.849. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



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

Av-8=3.123 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.303**, em 17/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 387559**. 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: 00812507113007725430218.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-9=3.123 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.303**, em 17/07/2025, 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.7**, 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\$ 133.224,08 (cento e trinta e três mil duzentos e vinte e quatro reais e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 133.224,08 (cento e trinta e três mil duzentos e vinte e quatro reais e oito 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430218.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420045

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.