



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: 147660.2.0019141-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 19.141**, 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 JMJ 2017 - II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **69,54 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 69,54 m²; área equivalente total de 65,28 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 e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 133; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 16; conforme Carta de Habite-se nº 291/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/08/2017, 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 002182017-88888907, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/09/2017, com validade até 24/03/2018. Edificada no lote **14** da quadra **361**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 133, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JMJ CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.870.967/0001-03, estabelecida na Quadra 22, nº 7, Etapa C, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=8.713 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 13/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=19.141 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/09/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.448,00 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais). **Protocolo : 20.026. Emolumentos : Matrícula: R\$ 15,00. Fundos/ISSQN : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 13/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=19.141 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=8.713. **Protocolo : 20.024.** Em 13/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKGGU-JQGQ8-W5ERA-RQRDX>

Av-3=19.141 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.389. **Protocolo** : 20.025. Em 13/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=19.141 - 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 com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1729195-8, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2017, entre JMJ Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, situada na Quadra 17, Casa 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **SÉRGIO DE SOUSA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/05/1982, solteiro, gerente, portador da CNH nº 03594795553 DETRAN-DF e do CPF nº 973.975.633-68, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 18, Apartamento 303, Colina Verde, Cidade Ocidental - GO, como comprador e devedor 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.235,95 (quinze mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.814,05 (sete mil, oitocentos e quatorze reais e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos 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** : 21.152. **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 19/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=19.141 - 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\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 663,13 (seiscentos e sessenta e três reais e treze centavos), com vencimento em 05/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **Protocolo** : 21.152. **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 19/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=19.141 - Luziânia - GO, 06 de abril de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.498**, em 18/08/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 31/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393080**. 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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812508154303625430045**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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-7=19.141 - Luziânia - GO, 06 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.498**, em 18/08/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado 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\$ 134.910,60 (cento e trinta e quatro mil novecentos e dez reais e sessenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 134.910,60 (cento e trinta e quatro mil novecentos e dez reais e sessenta 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 (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812508154303625430045.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 09/04/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812604093862834420055
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.

