



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: 147660.2.0034643-72

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.643**, 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 JADE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 garagem/varanda, 01 sala de estar, 02 circulações, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, sendo um semi-suíte, 01 área de serviço, com a área privativa de **92,74 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000, área total real de 92,74 m², área equivalente total de 80,74 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 a Rua 256, pelo fundo com a área externa e o lote 11, pelo lado direito com a área externa e a casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa a o lote 14, conforme Carta de Habite-se nº 396/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/09/2020 assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002032020-88888464, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/11/2020, com validade até 15/05/2021. Edificada no lote **12** da quadra **196**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 256, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **JADE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 09, Lote 43, Sala 03, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.700.271/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=22.289 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 20/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1= 34.643 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.355** em 07/10/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 98.166,09 (noventa e oito mil, cento e sessenta e seis reais e nove centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo Estadual (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2= 34.643 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=22.289, prenotada neste Serviço



Registral sob o nº 39.355 em 07/10/2020. Registro: R\$: 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-3= 34.643 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 4.215 prenotada neste Serviço Registral sob o nº 39.355 de 07/10/2020. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=34.643 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 12/02/2021, pela parte interessada a empresa Jade Construções Eireli - Epp, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.557, em 12/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406357**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 19/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-5=34.643 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores MO30173Av069 - HH200.193 nº.8.4444.2466705-4, firmado em Brasília - DF, em 12/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.290, em 28/01/2021, entre a proprietária **Jade Construções Eireli Epp**, acima qualificada, como vendedora e, **GLEYSON MIRANDA DA PENHA**, brasileiro, nascido em 21/01/1988, gerente, portador da **CI nº. 2.463.629 SSP-DF** e do **CPF nº. 091.317.216-21**, e seu cônjuge **JUSSARA LUCIA ROMAO MARQUES**, brasileira, nascida em 05/08/1993, do lar, portadora da **CI nº. 2.732.704 PC-DF** e do **CPF nº. 039.868.261-57**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Q. Qr. 212 Cj. P, Lote 30, Santa Maria, em Brasília-DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), Duam nº 7510515, pago em 26/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.799,19 (vinte e oito mil setecentos e noventa e nove reais e dezenove centavos) recursos próprios; R\$ 8.369,00 (oito mil e trezentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.608,75 (dois mil seiscentos e oito reais e setenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 109.223,06 (cento e nove mil duzentos e vinte e três reais e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-6=34.643 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.290, em 28/01/2021, em seu item 11, 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\$ 109.223,06 (cento e nove mil duzentos e vinte e três reais e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 609,76 (seiscentos e nove reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) GCMS



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=34.643 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.214**, em 23/05/2025, 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 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\$ 157.138,27 (cento e cinquenta e sete mil cento e trinta e oito reais e vinte e sete 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; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430060**. 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, 28/11/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812511213270534420286
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

DECLARAÇÃO

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW6K3-QXW6J-EJKSC-JTFPZ>