



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: 147660.2.0024967-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.967**, 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, AREA A, LOTE 03-B**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 varanda, 01 garagem, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **76,98 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 76,98 m²; área equivalente total de 70,70 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,34 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 165,34 m²; confrontando pela frente com a área externa e com uma Rua sem denominação; pelo fundo com a área externa e com a Área A lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a Área A lote 03C; conforme Carta de Habite-se nº 365/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/10/2018, 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 002452018-88888172, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/10/2018, com validade até 14/04/2019. Edificada no lote **03B** da Área A, com a área de **330,68 m²**, (desmembrado da Área-A, Lote-03), confrontando pela frente com uma Rua sem denominação, com 19,17 metros; pelo fundo com a Área A lote 02, com 19,17 metros; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote, com a Área A lote 03C, com 17,25 metros e pelo lado esquerdo com a Área A lote 03A, com 17,25 metros. **PROPRIETÁRIO: JMJ - CONSTRUTORA LTDA - ME**, com sede na Quadra 16, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=21.991 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.967 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/10/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.815,33 (cinquenta e nove mil, oitocentos e quinze reais e trinta e três centavos). **Protocolo** : 26.144. **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 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=24.967 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=21.991. **Protocolo** : 26.142. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.967 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.068. **Protocolo** : 26.143. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.967 - 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 dos Devedores, nº 8.4444.2044544-8, firmado em Brasília - DF, em 22/03/2019, entre JMJ Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, situada na Rua Lins, Quadra 28, Lote 04, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **GLAUCO NUNES SILVA RIOS**, brasileiro, nascido em 02/05/1986, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 3223840 SSP-DF e do CPF nº 126.667.607-40 e seu cônjuge **AURILENE RODRIGUES RIOS**, brasileira, nascida em 02/09/1982, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 6469889 SSP-GO e do CPF nº 032.687.011-32, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 10, Quadra 40, Lote 30, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.297,61 (vinte mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 2.969,00 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 12.233,39 (doze mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 114.500,00 (cento e quatorze 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 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 29.008. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.967 - 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\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos 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\$ 750,18 (setecentos e cinquenta reais e dezoito centavos), com vencimento em 22/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** : 29.008. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=24.967 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. De acordo com requerimento datado de 25/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.543**, em 25/02/2026, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO, emitido em 01/09/2026, averba-se que este imóvel recebeu a **Inscrição Municipal nº 20.20403.AREAA.0003B.2** e o **Código de Cadastro do Imóvel - CCI nº 394849**. Taxa Judiciária: R\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$44,53; ISSQN



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

(3%): R\$2,23; FUNDESP (10%): R\$7,42; FUNEMP (3%): R\$2,23; FUNCOMP (6%): R\$4,45; FEPADSAJ (2%): R\$1,48; FUNPROGE (2%): R\$1,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,93. **Selo Eletrônico: 00812602254686825430022.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=24.967 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento, datado de 25/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.543**, em 25/02/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitarem, 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**, pelo valor de R\$ 160.842,38 (cento e sessenta mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 160.842,38 (cento e sessenta mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta 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\$786,29; ISSQN (3%): R\$23,59; FUNDESP (10%): R\$78,63; FUNEMP (3%): R\$23,59; FUNCOMP (6%): R\$47,18; FEPADSAJ (2%): R\$15,73; FUNPROGE (2%): R\$15,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,83. **Selo Eletrônico: 00812602254686825430022.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 03/09/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812609016217134420135
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.

