



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: 147660.2.0033213-94

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.213**, 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 PIERRE III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **63,60 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 63,60 m²; área equivalente total de 60,79 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 estacionamento, confrontando pela frente com a área externa e Rua 128, pelo fundo com a área externa e lote 19, pelo lado direito com a área externa e casa 01 e pelo lado esquerdo com uma área sem caracterização; conforme Carta de Habite-se nº 103/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/04/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000822020-88888244, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/04/2020, com validade até 27/10/2020. Edificada no Lote **20** da Quadra **364**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 320, Lote 09, Loja 02, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 33.586.715 /0001-27**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=32.097 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.213 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.805**, em 07/05/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 55.531,67 (cinquenta e cinco mil e quinhentos e trinta e um reais e sessenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.213 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=32.097, prenotada neste Serviço



Valide aqui
este documento

Registral sob o nº **36.805**, em 07/05/2020. Emolumento: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.213 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.964**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.805**, em 07/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.213 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, MO30173Av060 - HH200.180, nº 8.4444.2345541-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 14/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.900**, em 17/07/2020, entre a proprietária **JR Consultoria Imobiliária Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOSE PAULO NASCIMENTO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/06/1999, solteiro, ajudante de produção, portador da **CI nº 6717209 PC-GO** e do **CPF nº 705.852.481-50**, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 03, Lote R, Parque Industrial Mingone I, Jardim do Ingá, nesta cidade, 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\$ 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), Duam nº 7257870, pago em 15/07/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.885,83 (dezoito mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 12.156,00 (doze mil e cento e cinquenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.958,17 (noventa e três mil e novecentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.213 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.900**, em 17/07/2020, 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\$ 93.958,17 (noventa e três mil e novecentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 552,00 (quinhentos e cinquenta e dois reais), com vencimento em 17/08/2020, 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). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.213 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 23/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 82.095, em 26/12/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 15/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 399784**. 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: 00812412233517325430081**. 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=33.213 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 82.095, em 26/12/2024, 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\$ 131.169,64 (cento e trinta e um mil cento e sessenta e nove reais e sessenta e quatro 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: 00812412233517325430081.** 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, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509113829134420368

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDAG2-PLZRM-4RY22-W8TDW>