



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 347.290

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 230.219. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0230219-34, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 201**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2024 - V**, situado na Rua Paranoá, lote 09, quadra 20, no loteamento denominado **Jardim Flamboyant**, nesta cidade de Luziânia-GO, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto com hall privativo, e 01 suíte, composta de quarto e banheiro privativo, com área coberta padrão de 63,97m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,000m², área privativa total de **63,97m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,98m², área comum total de 14,54m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1745286879, área total real de 78,51m², área equivalente total de 67,95m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m², área de terreno de uso comum de 54,0516m², área de terreno total de 54,0516m², e 01 vaga de garagem descoberta 201, confrontando pela frente de quem do apartamento olha com o hall, escada e com o apartamento 203, pelo fundo com parte dos lotes 06 e 12, pelo lado direito com a área externa e com o lote 10 e pelo lado esquerdo com o apartamento 202. **CCI nº 417699**. PROPRIETÁRIO: **JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 da matrícula nº 227.515, de 22/03/2024. Protocolo: 337.797**, datado em 30/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$. Funemp/GO (3%) R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos:** Matrícula: R\$ 25,83. **Selo eletrônico:** 00872409233898528920042. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-1=230.219 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO em 24/09/2024, pela proprietária **JMJ Construtora Ltda.**, acima qualificada, procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da construção do empreendimento **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2024 - V**, no imóvel matriculado sob nº 227.515, deste SRI. **Protocolo: 337.797**, datado em 30/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%): R\$ 0,60. Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409233898528920042. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-2=230.219 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO em 24/09/2024, pela proprietária **JMJ Construtora Ltda.**, acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 536/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO em 04/09/2024 e ART nº 1020240104305, registrada pelo CREA-GO em 16/04/2024, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Vinicius da Costa

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ARY7F-3ZJMY-Y8V6Q-2PVF3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARY7F-3ZJMY-Y8V6Q-2PVF3>

Meireles - CREA 1015735550D-GO, procede-se esta averbação para constar a conclusão da obra de construção do **apartamento 201**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme Av-4 da matrícula nº 227.515. A proprietária, apresentou declaração firmada em Luziânia-GO, em 24/09/2024, requerendo o enquadramento da operação às condições estabelecidas no **Programa Minha Casa Minha Vida** e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi atribuído à construção o valor de **R\$ 90.110,12** (noventa mil, cento e dez reais e doze centavos). **Protocolo:** 337.797, datado em 30/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (3%) R\$ 5,23. Funcomp (3%): R\$ 5,23. Fepadsaj (2%): R\$ 3,49. Funproge (2%): R\$ 3,49. Fundepg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS (3%):** R\$ 5,23. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico:** 00872409233898528920042. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-3=230.219 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2024 - V**, no R-5=227.515, nesta data. **Protocolo:** 337.798, datado em 30/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%):** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409306169728920000. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-4=230.219 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2024 - V**, foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 17.911. **Protocolo:** 337.798, datado em 30/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%):** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409306169728920000. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=230.219 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-6=230.219 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3687870-5, firmado em Brasília - DF, em 27/12/2024, entre JMJ Construtora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **VICTOR HUGO PENHIZ MUNHOZ**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, vendedor, portador da CI/RG nº 00728070243 SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 007.280.702-43, residente e domiciliado na Rua Itália, Quadra 03B, Lote 01, Apartamento 201, Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 43.302,17 (quarenta e três mil, trezentos e dois reais e dezessete

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br





Valide aqui
este documento



centavos) são recursos próprios e R\$ 136.697,83 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia nº 8823282, recolhida no valor de R\$ 4.320,00 (quatro mil, trezentos e vinte reais), em data de 02/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.330, datado em 03/01/2025.

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 37,64. Fepadsaj (2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundep (1,25%): R\$ 15,68. **ISS (3%):** R\$ 37,64. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920028. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

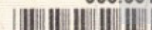
R-7=230.219 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3687870-5, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 - 04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 136.697,83 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), a qual será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.019,81 (um mil, dezenove reais e oitenta e um centavos.), vencível em 03/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Protocolo:** 340.330, datado em 03/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 93,14. Funemp/GO (3%) R\$ 27,94. Funcomp (3%): R\$ 27,94. Fepadsaj (2%): R\$ 18,63. Funproge (2%): R\$ 18,63. Fundep (1,25%): R\$ 11,64. **ISS (3%):** R\$ 27,94. **Emolumentos:** Registro: R\$ 931,40. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920028. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=230.219 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670803, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 16/03/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20175.00020.00009.4**. **Protocolo:** 347.290, datado em 10/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundep (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430172. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=230.219 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-7 acima, pelo valor de R\$ 183.575,39 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 183.575,39 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e nove

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br





Valide aqui este documento



centavos), conforme guia nº 9636209, paga em 13/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.290, datado em 10/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundep (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430172. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundep.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604013021734420067**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 01 de abril de 2026

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/ARY7F-3ZJMY-Y8V6Q-2PVF3>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

