



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: 147660.2.0016643-43

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 16.643**, 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 JMJ PLAZA 2017 - II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 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 152; pelo fundo com a área externa e com o lote 01; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 06; conforme Carta de Habite-se nº 004/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/01/2017, 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 000572017-88888410, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/03/2017, com validade até 04/09/2017. Edificada no lote **04** da quadra **399**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 152, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, 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-2, Av-3 e R-4=8.718 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 13/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=16.643 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/02/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 66.493,79 (sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos). **Protocolo** : 16.173. **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 13/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=16.643 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=8.718. **Protocolo** : 16.171. Em 13/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUK8G-FTZLS-9BLPW-L5GFG>

Av-3=16.643 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.980. **Protocolo** : 16.172. Em 13/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=16.643 - 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 8.4444.1603345-9, firmado em Brasília - DF, em 05/07/2017, entre JMJ Construtora Ltda - ME, 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, **RAIMUNDO JOSÉ SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/04/1990, pedreiro, portador da CI nº 3829403 SESP-DF e do CPF nº 603.042.793-82 e seu cônjuge **SILMARA DA SILVA NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 06/04/1992, do lar, portadora da CI nº 3807497 SESP-DF e do CPF nº 603.311.963-01, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 131, Quadra 192, Lote 01, Casa 02, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.885,39 (dezenove mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.364,61 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 18.519. **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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=16.643 - 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\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), 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\$ 577,52 (quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento em 05/08/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). **Protocolo** : 18.519. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=16.643 - Luziânia - GO, 23 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.297**, em 23/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/12/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 392215. **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\$



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

1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430035.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-7=16.643 - Luziânia - GO, 23 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.297**, em 23/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitarem, 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\$ 130.384,90 (cento e trinta mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa 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: 00812506232912025430035.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 27/01/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601274480934420017

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.

