



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO

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

Pedido: **340.261**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.052** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219052-70, 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:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM - RESIDENCE IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com 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 62,38 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 com uma Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e com a Avenida Goiás; pelo lado direito com o lote 27 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 296/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 08/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802019-88888860, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/8/2019, com validade até 25/2/2020, edificado no Lote **26** da Quadra **E-3**, com a área de **360,00 m²**, com duas frentes, sendo uma para a Avenida Goiás, com 12,00 metros e outra para uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros, de um lado confronta com o lote 25, com 30,00 metros e do outro lado com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOM REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.595.450/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=218.523 e Av-4=218.523**. Em 09/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.052 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/7/2019. **Protocolo** : 307.650. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,64. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundepreg: R\$ 0,38. Fundaf/GO: R\$ 0,38. Femal/GO: R\$ 0,38. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 09/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.052 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=218.523. **Protocolo** : 307.648. Em 09/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui este documento

R-3=219.052 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.697. **Protocolo** : 307.649. Em 09/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=219.052 - 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, firmado nesta cidade, em 27/11/2019, entre Jom Reformas e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **GLAYSSON MENDES GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 2.065.550 SESP-DF, CPF nº 001.693.651-58, residente e domiciliado na Quadra G1, Lote 01, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), dos quais: R\$ 23.542,00 (vinte e três mil e quinhentos e quarenta e dois reais) são recursos próprios; R\$ 9.958,00 (nove mil e novecentos e cinquenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 309.261. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundeppeg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 09/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.052 - 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos 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\$ 583,13, vencível em 03/1/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Protocolo** : 309.261. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundeppeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 09/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.052 - Luziânia - GO, 27 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.**

Av-7=219.052 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585814, expedida pela municipalidade local em 15/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247547. Protocolo**: 340.928, datado em 27/01/2025.



Valide aqui este documento



Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872501212925325430169. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=219.052 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 136.704,25 (cento e trinta e seis mil, setecentos e quatro reais e vinte e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 136.704,25 (cento e trinta e seis mil, setecentos e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme guia nº 8549076, recolhida no valor de R\$ 3.280,91 (três mil, duzentos e oitenta reais e noventa e um centavos), em 23/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.257, datado em 02/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872501023345125430043. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501213006634420498**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 28 de janeiro de 2025

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

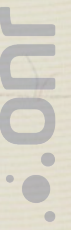




Valide aqui
este documento

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/P4AR5-3J7ZL-UAMWZ-MR3CP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

