



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: 147660.2.0032033-45

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 32.033**, 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 01, do Tipo 01**, localizada no **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2019 - XII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, será composta de 01 vaga de garagem descoberta, 01 varanda, 01 sala/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, e terá uma área privativa de **60,46 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,35 m²; área comum total de 0,35 m²; fração ideal de 0,050000; área total real de 60,81 m²; área equivalente total de 57,96 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,09 m²; área de terreno de uso comum de 53,91 m²; área de terreno total de 204,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Lote 06; pelo lado direito com a área externa, área de lazer, guarita e Rua São Caetano e pelo lado esquerdo com a casa 03. A ser edificada no lote **05** da quadra **20**, com a área de **4.080,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 40,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 102,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 102,00 metros. **PROPRIETÁRIA: 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, R-2 e Av-3=27.241 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/02/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=32.033 - Luziânia - GO, 28 de fevereiro de 2020. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=27.241, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.428**, em 15/01/2020. Averbação: R\$ 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=32.033 - Luziânia - GO, 28 de fevereiro de 2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-3=27.241, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.428**, em 15/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCJ9Y-VAD3E-NNRQR-97JN7>

Av-3=32.033 - Luziânia - GO, 28 de fevereiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.428**, em 15/01/2020. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 65.403,22 (sessenta e cinco mil e quatrocentos e três reais e vinte e dois centavos). Matrícula: R\$ 17,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=32.033 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/10/2021, assinado por Maria Julia Aguiar Rodrigues, representante da empresa **JMJ - Construtora Ltda - ME**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.449**, em 27/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 55861**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 12/11/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Fundos Estaduais (40%): R\$ 9,63. ISSQN (3%): R\$ 0,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=32.033 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **JMJ - Construtora Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.449**, em 27/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **Casa 01**, do **Tipo 01**, composta de 01 vaga de garagem descoberta, 01 varanda, 01 sala/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **60,46 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro, **Francisco Carneiro de Mendonça**, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190168500, registrada pelo CREA-GO, em 20/08/2019; Carta de Habite-se nº 583/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: **90.005.58459/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/10/2021, com validade até 24/04/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 82.831,80 (oitenta e dois mil, oitocentos e trinta e um reais e oitenta centavos)**, conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=32.033 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=27.241** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.794**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.450**, em 27/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=32.033 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2698525-8, firmado em Brasília - DF, em 20/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.363**, em 25/05/2022, celebrado entre a proprietária **JMJ Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIO VICTOR GOMES PINTO**, brasileiro, nascido em 28/10/1998, solteiro, que declara não manter união estável, auxiliar administrativo, portador da **CI nº 3694265 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 079.611.471-44**, residente e domiciliado na Quadra 437, Rua 211, Lote 19, Casa 01, Parque estrela D'alva X, nesta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de



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

cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7881002, pago em 23/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.958,74 (vinte e quatro mil e novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 21.309,00 (vinte e um mil e trezentos e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 98.732,26 (noventa e oito mil e setecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=32.033 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.363**, em 25/05/2022, 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\$ 98.732,26 (noventa e oito mil e setecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 551,24 (quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=32.033 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 31/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.453**, em 01/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847570, devidamente recolhido em 21/03/2025, avaliado no valor de R\$ 150.858,25 (cento e cinquenta mil oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 150.858,25 (cento e cinquenta mil oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCJ9Y-VAD3E-NNRQR-97JN7>

sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: 00812504012882425430004. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 08/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420324

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.