



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: 147660.2.0033940-47**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.940**, 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 QUADRA 97, LOTE 28, PARQUE ALVORADA I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, composta de 01 área de serviço, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall interno, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,65m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,65m², área equivalente total de 62,48m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 180,00 m², e vaga de estacionamento, confrontando pela frente com área externa e Rua 17, pelo fundo com área externa e lote 20, pelo lado direito com área externa e casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 27; conforme Carta de Habite-se nº 206/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04 /06/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962020-88888749, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/06/2020, com validade até 27/12 /2020. Edificada no lote **28** da quadra **97**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 17, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JWM CONSTRUTORA EIRELI**, com sede Quadra 05-A, Lote 16, Casa 02, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **29.840.944/0001-59**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=28.822 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 14/08/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=33.940 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.015** de 24/07/2020. Esta casa foi construída no valor de R\$ 85.578,85 (oitenta e cinco mil e quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundos (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=33.940 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=28.822, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.015** de 24/07/2020. Emolumento: R\$: 2,97. Fundos (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui  
este documento

**Av-3=33.940 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número **4.060**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.015** de 24/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-4=33.940 - Luziânia - GO, 19 de outubro 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 Casa Verde e Amarela - PCVA, MO30173Av064 - HH200.184, nº. 8.4444.2394509-3, firmado em Luziânia - GO, em 28/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.241**, em 01/10/2020, entre a proprietária **JWM Construtora Eireli** acima qualificada, como vendedora e, **CLEVERSON SILVA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1999, solteiro, motoboy, portador da **CI nº. 6525469 SSP/GO** e do **CPF nº. 068.297.921-00**, residente e domiciliado em Rua 20, 0, Quadra 24, Lote 27, Setor Norte em Luziânia-GO e **MARIANA OLIVEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/05/1995, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da **CI nº. 6270223 SSP/GO** e do **CPF nº. 703.177.231-11**, residente e domiciliada em Rua 20, 0, Quadra 24, Lote 27, Setor Norte em 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), Duam nº 7274403, pago em 30/09/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.200,00 (dezesete mil e duzentos reais) recursos próprios; R\$ 9.041,00 (nove mil e quarenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.759,00 (cento e um mil e setecentos e cinquenta e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 vias, das quais uma 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=33.940 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.241**, em 01/10/2020, 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\$ 101.759,00 (cento e um mil e setecentos e cinquenta e nove 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\$ 595,67 (quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=33.940 - Luziânia - GO, 15 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 08/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.790**, em 09/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **399849**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/04/2025. **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: 00812504012882425430231.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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=33.940 - Luziânia - GO, 15 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.790**, em 09/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538416, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 134.635,07 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e trinta e cinco reais e sete 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\$ 134.635,00 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e trinta e cinco reais). Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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 sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. 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: 00812504012882425430231.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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, 17/04/2025



Valide aqui  
este documento

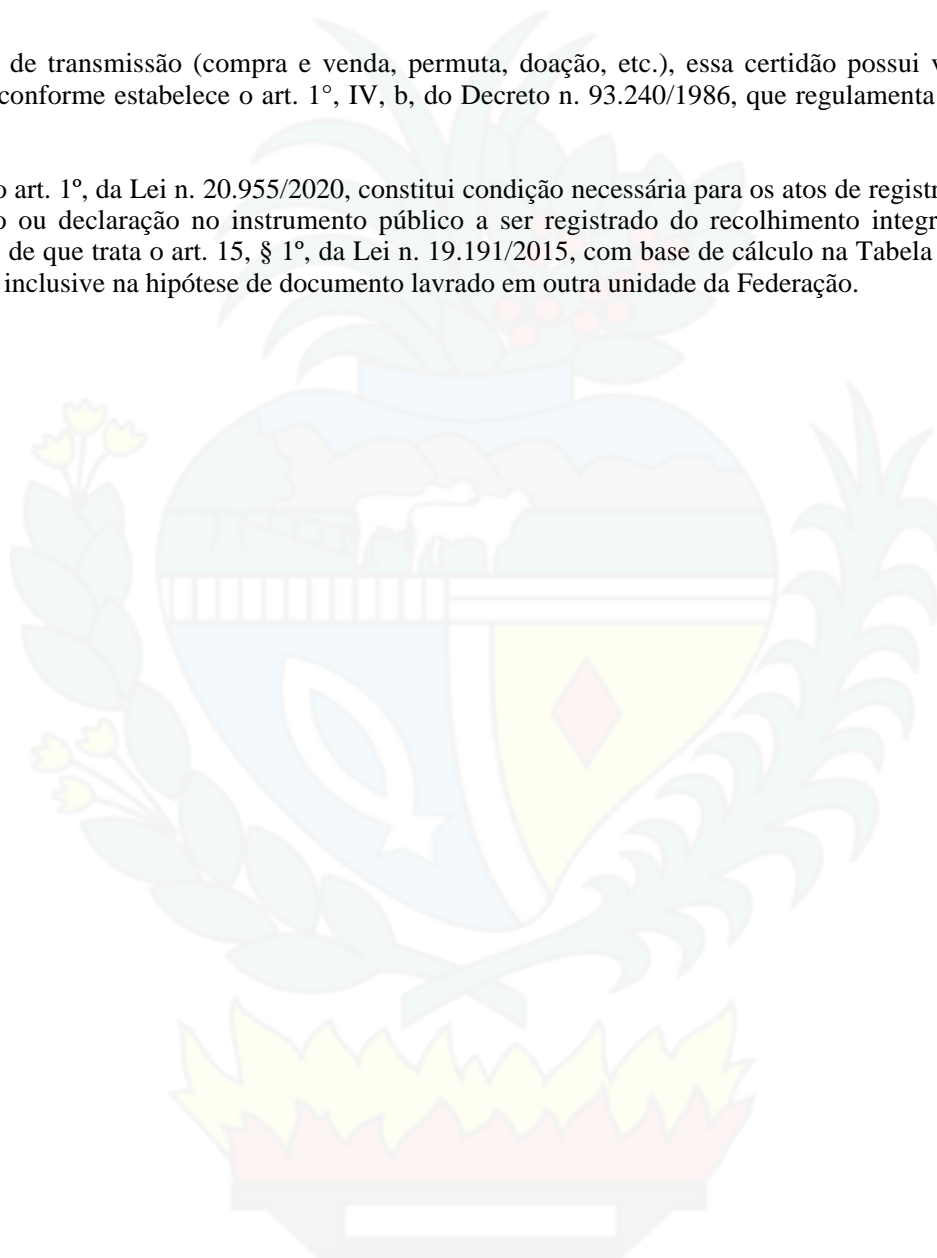


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504114645434420186  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/566DV-G54RK-FBD5W-H6VY3>