



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: 147660.2.0028912-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.912**, 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: APARTAMENTO 103**, do **2º Pavimento**, localizada no **CONDOMÍNIO JMJ VILLE/2019-02**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **54,56 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,94 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1644017236, área privativa descoberta de 0,00 m², área total real de 69,06 m², área equivalente total de 58,50 m², e vaga de estacionamento 103; conforme Carta de Habite-se nº 328/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/08/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002019-88888612, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/09/2019, com validade até 08/03/2020. Edificada no lote **14** da quadra **150**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 92, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JMJ CONSTRUTORA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03**, estabelecida na Quadra 17, s/n, Casa 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4 e R-5=23.950**, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.912 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **31.966**, em 01/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 52.753,57 (cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.912 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=23.950, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **31.966**, em 01/08/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui
este documento

Av-3=28.912 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.583**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **31.966**, em 01/08/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=28.912 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. 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, nº 8.4444.2181815-9, firmado em Brasília - DF, em 02/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.331**, em 07/10/2019, entre a proprietária **JMJ Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WYLLIAN LIMA SOUSA**, brasileiro, nascido em 29/09/1995, solteiro, garçom, portador da **CI nº 3300913 SSP-DF** e do **CPF nº 702.104.931-51**, residente e domiciliado na Avenida Saia Velha, Quadra 18, Lote 07, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 6997592, pago em 04/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.281,00 (dezenove mil e duzentos e oitenta e um reais) recursos próprios; R\$ 16.719,00 (dezesesseis mil e setecentos e dezenove reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 446,58. ISSQN (3%): R\$ 34,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=28.912 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.331**, em 07/10/2019, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil 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\$ 494,32 (quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), com vencimento em 11/11/2019, 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). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=28.912 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.288**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **398573**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. **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: 00812503212973725430140.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=28.912 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.288**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846992, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no



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

valor de R\$ 128.314,66 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quatorze reais e sessenta e seis 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\$ 128.314,66 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quatorze reais e sessenta e seis 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 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: 00812503212973725430140**. 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, 08/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420332
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

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/FWJGB-BSNA8-MZGHJ-GQLBF>

