



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

Pedido: **339.667**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.383** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199383-04, 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 RESIDENCIAL JMF II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **55,13 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1250; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 54,05 m²; área de terreno de uso exclusivo de 89,3375 m²; área de terreno de uso comum de 42,1625 m²; área de terreno total de 131,50 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida de Penetração, conforme Carta de Habite-se nº 508/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/07/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312012-08021686, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/08/2012, com validade até 13/02/2013, edificado no lote **17**, da quadra **45**, com a área de **1.052,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 16, com 53,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 45,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 07, Bloco B, Sala 204, Edifício Tropical, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.374.227/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 e Av-7=15.325**. Em 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.383 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/08/2012. Em 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.383 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 28/05/2013, entre JMF Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **CLEITON GOMES RODRIGUES**, balanceiro, CI nº MG15436255 SSP-MG, CPF nº 097.078.516-00 e sua mulher **LILIANE MATHIAS DE SOUZA**, do lar, CI nº 4.929.826 OTOE-GO, CPF nº 085.030.186-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 10, Chácara 11, Casa 55,

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4Z3R-ZWUMC-G6R3T-XK7GN>

Paráíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 0,05 (cinco centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 64.039,95 (sessenta e quatro mil trinta e nove reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.383 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 64.039,95 (sessenta e quatro mil trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 426,97, vencível em 28/06/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 21/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.383 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. 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-5=199.383 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 04/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 577848, expedida pela municipalidade local em 28/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 72337. Protocolo: 340.081**, datado em 19/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%): R\$ 1,20. Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico: 00872412113162225430183. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=199.383 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/10/2024, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 98.220,61 (noventa e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.221,67 (noventa e oito mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos), conforme guia nº 8487992, recolhida no valor de R\$ 2.357,32 (dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), em 22/01/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 339.667**, datado em 06/12/2024.



Valide aqui este documento



Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. ISS (3%): R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872412023394725430125. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Selo digital n. **00872412113377434420577**

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

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

Luziânia/GO, 20 de dezembro de 2024

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/C4Z3R-ZWUMC-G6R3T-XK7GN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

