



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: 147660.2.0027031-16

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.031**, 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 **102**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO QUADRA 368 LOTE C PARQUE ESTRELA DALVA IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela Dalva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **61,2675 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,18975 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666; área total real de 67,45725 m²; área equivalente total de 66,58225 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 48,12741m²; área de terreno total de 48,12741m², e vaga de estacionamento, apartamento 102, confrontando pela frente com a área externa e Avenida Lucena Roriz, pelo fundo com a área externa e lote 05, pelo lado direito com com a circulação, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote B; conforme Carta de Habite-se nº 034 /2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/02/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000422019-88888561, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/02/2019, com validade até 25/08 /2019. Edificado no lote **C** da quadra **368**, com área de **347,50 m²**, (desmembrado do Lote 1A da Quadra 368, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 01 e 03 da Quadra 368), confrontando pela frente com a Avenida Lucena Roriz, com 10,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Rua 139, com 19,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote B, com 24,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Avenida Lucena Roriz.** PROPRIETÁRIO: **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-2, Av-3 e R-4=19.570 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.031 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/02/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, no valor de R\$ 56.771,95 (cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos). **Protocolo** : 28.478. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=27.031 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=19.570. **Protocolo** : 28.476. Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.031 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.298. **Protocolo** : 28.477. Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=27.031 - Luziânia - GO, 15 de julho 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 8.4444.2116058-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 27/06/2019, entre a proprietária **JMJ Construtora Ltda-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03, situada na Rua Lins, Quadra 28, Lote 04, Jardim Zuleika, nesta cidade, como vendedora e, **JHONNY KENEDY LOPES NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 03/04/1999, solteiro, barman, portador da **CI nº 6627707 SSP-GO** e do **CPF nº 059.531.721-92**, residente e domiciliado na Avenida 02, Quadra 463, Lote 18, Parque Estrela Dalva X, Jardim do Ingá, nesta cidade, 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), Duam nº 6963888, pago em 28/06/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.947,00 (dezessete mil e novecentos e quarenta e sete reais) recursos próprios; R\$ 13.208,00 (treze mil e duzentos e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 91.845,00 (noventa e um mil e oitocentos e quarenta e cinco 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : **30.911**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.031 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 91.845,00 (noventa e um mil e oitocentos e quarenta e cinco 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\$ 538,05 (quinhentos e trinta e oito reais e cinco centavos), com vencimento em 08 /07/2019, 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). **Protocolo**: **30.911**. Emolumentos: Registro: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.031 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 31/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.530**, em 02/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **395402**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/04/2025. **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**: **00812504012882425430066**. 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=27.031 - 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 **85.530**, em 02/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846982, devidamente recolhido em 18/03/2025, avaliado no valor de R\$ 128.393,48 (cento e vinte e oito mil trezentos e noventa e três reais e quarenta e oito 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\$ 128.393,48 (cento e vinte e oito mil trezentos e noventa e três reais e quarenta e oito 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: 00812504012882425430066**. 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





Valide aqui
este documento

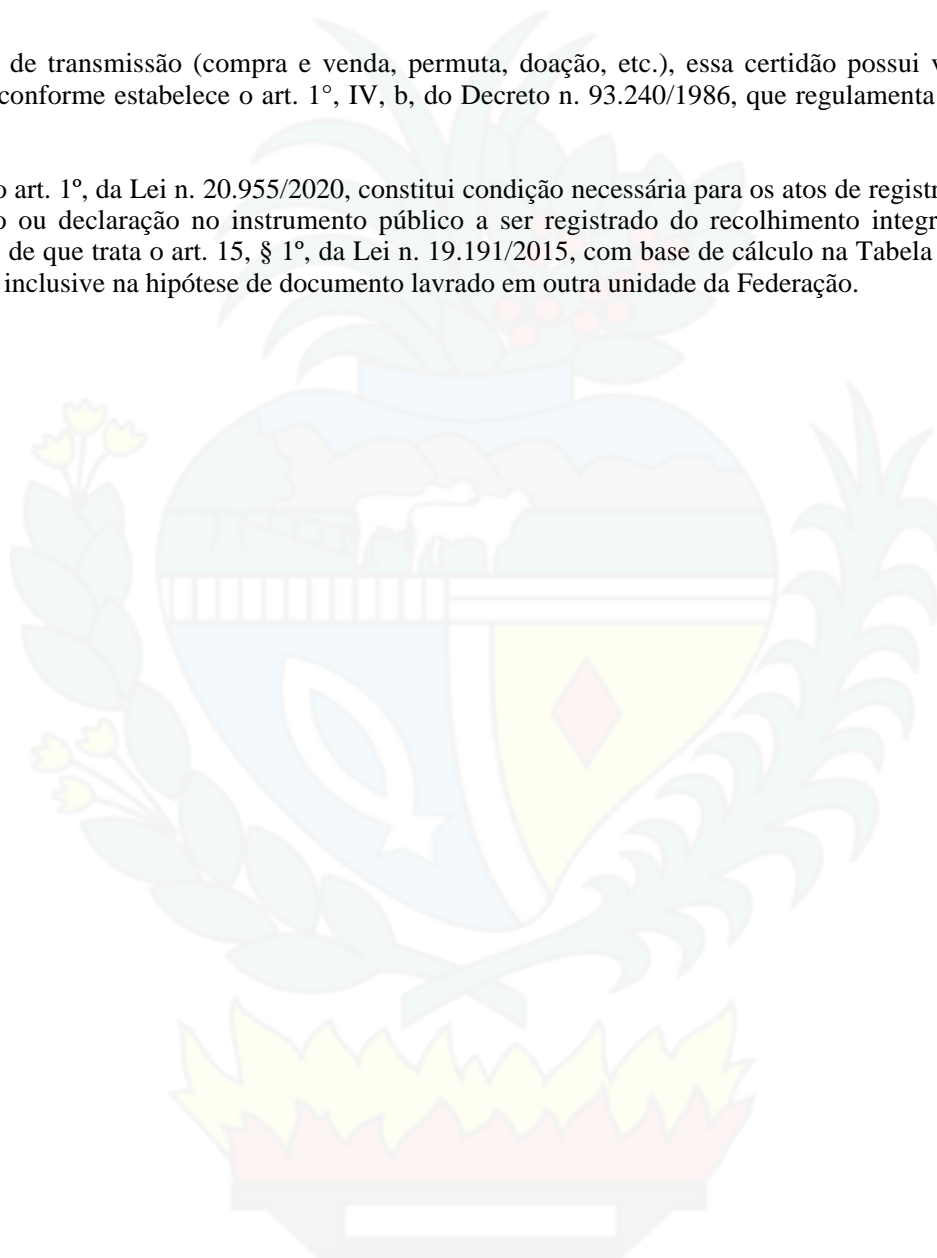


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420400
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/JPZV5-4DRUB-BSC9S-RQQNL>