



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

Pedido: 345.241

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.646**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219646-34, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM - RESIDENCE IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 69,54 m²; área equivalente total de 62,38 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com uma Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e com o lote 09; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com lote 05, conforme Carta de Habite-se nº 594/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/12/2019, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000192020-88888544, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/1/2020, com validade até 26/7/2020, edificado no Lote **04** da quadra **C-5**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **JOM REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.595.450/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-4=217.488 e Av-5=217.488**. Em 04/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=219.646** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/1/2020. **Protocolo** : 309.845. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepg: R\$ 0,27. Fundaf/GO: R\$ 0,27. Femal/GO: R\$ 0,44. **ISS** : R\$ 0,53. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 17,70. Em 04/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=219.646** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=217.488. **Protocolo** : 309.843. Em 04/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=219.646** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.802. **Protocolo** : 309.844. Em 04/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=219.646** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A37B-D9GHM-A96UM-5D9PM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 13/3/2020, entre Jom Reformas e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ANA CRISTINA DOS SANTOS SOUSA**, brasileira, solteira, maior, repositora, CI nº 2.587.845 SSP-DF, CPF nº 032.167.681-55, residente e domiciliada na Quadra F4, Lote 4A, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), dos quais: R\$ 22.850,00 (vinte e dois mil e oitocentos e cinquenta reais) são recursos próprios; R\$ 13.940,00 (treze mil e novecentos e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.210,00 (noventa e cinco mil e duzentos e dez reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 310.609. PMCMV. Taxa Judiciária : R\$ 15,62. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 20,39. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepreg: R\$ 12,24. Fundaf/GO: R\$ 12,24. Femal/GO: R\$ 20,39. ISS : R\$ 24,46. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 08/4/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

**R-5=219.646** - 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\$ 95.210,00 (noventa e cinco mil e duzentos e dez reais), 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\$ 528,61, vencível em 14/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Protocolo : 310.609. PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepreg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. ISS : R\$ 17,96. Emolumentos : Registro: R\$ 598,69. Em 08/4/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

**Av-6=219.646 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=219.646 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622059, expedida pela municipalidade local em 16/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 399194. Protocolo: 345.241, datado em 24/07/2025. Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos: Averbação: R\$ 42,63. Selo eletrônico: 00872507212972225430081. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A37B-D9GHM-A96UM-5D9PM>

**Av-8=219.646 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 137.788,12 (cento e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e doze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 137.788,12 (cento e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e doze centavos), conforme guia nº 8227271 e 8565941, recolhidas no valor total de R\$ 3.286,74 (três mil, duzentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), em 09/08/2023 e 28/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.241, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430081. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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 |



Selo digital n. **00872508113356734420013**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto de 2025

#### 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.