



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: 346.331

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.284**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219284-53, 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 JOM - RESIDENCE VIII**, 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 180,00 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e com o lote 12; pelo lado direito com os lotes 16, 17 e parte do lote 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 458/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 25/10/2019, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002412019-88888883, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/10/2019, com validade até 22/4/2020, edificado no Lote **01** da Quadra **C-6**, 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 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 16, 17 e parte do lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, 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-3=218.967 e Av-4=218.967**. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.284 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/10/2019. **Protocolo** : 308.761. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,64. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundepg: R\$ 0,38. Fundaf/GO: R\$ 0,38. Femal/GO: R\$ 0,38. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.284 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=218.967. **Protocolo** : 308.759. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.284 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.752. **Protocolo**: 308.760. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=219.284 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7XZT-AHYZX-TC2CS-4LPAP>

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 13/12/2019, entre Jom Reformas e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JOÃO PAULO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, CNH nº 07336841407 DETRAN-GO, CPF nº 039.177.563-40, residente e domiciliado na Avenida 02, Quadra 213, Lote B, Casa 02, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor 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\$ 23.838,28 (vinte e três mil oitocentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 14.297,00 (quatorze mil e duzentos e noventa e sete reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 93.864,72 (noventa e três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos) 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** : 309.470. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 23/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.284 - 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\$ 93.864,72 (noventa e três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos), 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\$ 524,31, vence! em 13/1/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 32.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Protocolo**: 309.470. **PMCMV. Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 36,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS**: R\$ 7,05. **Emolumentos**: Registro: R\$ 568,24. Em 23/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.284 - Luziânia - GO, 29 de setembro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=219.284 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 01/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 630994, expedida pela municipalidade local em 29/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247220. Protocolo**: 346.331, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872509013871225430113.



Valide aqui
este documento



Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-8=219.284 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/09/2025, 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\$ 137.819,85 (cento e trinta sete mil, oitocentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 136.864,63 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 8227270 e 8558293, recolhidas no valor total de R\$ 3.284,76 (três mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos), em 14/08/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.331, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (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. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430113. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872509223266634420445**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 30 de setembro 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.

