



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: 147660.2.0042169-95

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.169**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SANTIAGO - XXVII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,2156m², área comum total de 15,7956m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1606201432, área total real de 75,8036m², área equivalente total de 63,8336m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m² e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **02**, Quadra **85**, com a área de **300,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 43, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411572**. **PROPRIETÁRIA**: **J.I.S.F CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia JISF Construtora, com sede na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-5, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 40.004 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.169 - Luziânia - GO, 26 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 29/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.593**, em 04/08/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.169 - Luziânia - GO, 26 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 29/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.593**, em 04/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZLQ-9M3BS-2SNDC-P7U24>

Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220062491, registrada pelo CREA-GO em 17/03/2022; Carta de Habite-se nº 531/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/07/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.011.68376/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/08/2022, com validade até 31/01/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.536,08 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta e seis reais e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.169 - Luziânia - GO, 26 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=40.095** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.237**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.594**, em 04/08/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.169 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.236, nº 8.4444.2829800-2, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.774** em 08/12/2022, celebrado entre a proprietária **J.I.S.F Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **THIAGO COELHO ARAUJO**, brasileiro, nascido em 13/05/2003, solteiro, declarou não conviver em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4.058.961 PC-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 709.302.111-54**, residente e domiciliado em Rua 135, Quadra 376, Lote 01, Casa 03, Parque Estrela Dalva IX, em Luziânia - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7935375, pago em 29/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.886,50 (doze mil oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos) recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil e cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.971,50 (cento e quatorze mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920006**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.169 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.774**, em 08/12/2022, em seu item 11, 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\$ 114.971,50 (cento e quatorze mil novecentos e setenta e um reais e cinquenta 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda



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

em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=42.169 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.683**, em 07/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841556, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 154.129,21 (cento e cinquenta e quatro mil cento e vinte e nove reais e vinte e um 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\$ 154.129,21 (cento e cinquenta e quatro mil cento e vinte e nove reais e vinte e um centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 19 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430163.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWZLQ-9M3BS-2SNDC-P7U24>



Valide aqui
este documento

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 14/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504114645434420050
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/WWZLQ-9M3BS-2SNDC-P7U24>