



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: 147660.2.0041577-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.577**, 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: Casa 02, tipo 02**, localizada no **CONDOMÍNIO JMJ VILLE 2022 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala conjugada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço coberta, com área privativa de **72,16 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,5319 m², área comum total de 7,5319m², coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,082969, área total real de 79,6919 m², área equivalente total de 68,4219 m², área de terreno de uso exclusivo de 131,81 m², área de terreno de uso comum de 75,01667 m², área de terreno total de 206,82667 m², coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,083230, confrontando pela frente com a área externa, calçada e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Chácara 03; pelo lado direito com área de lazer, guarita, calçada e Rua Leme e pelo lado esquerdo com a Casa 04. Edificada na chácara **02 da quadra 08**, com a área de **2.485,00 m²**, com frente para a Rua Leme, onde mede 35,50 metros; fundo com o lote 20, com 35,50 metros; lado direito com a chácara 03, com 70,00 metros e esquerdo com a chácara 01, com 70,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ nº 12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=39.150 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/07/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.577 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.108**, em 13/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. **Emolumentos:** R\$ 32,22; **FUNDESP (10%):** R\$ 3,23; **ESTADO (3%):** R\$ 0,97; **FUNESP (8%):** R\$ 2,58; **FUNPES (2,4%):** R\$ 0,77; **FUNDAF (1,25%):** R\$ 0,40; **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; **FEMAL (2,5%):** R\$ 0,81; **FECAD (1,6%):** R\$ 0,52; **ISSQN (3%):** R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.577 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.108**, em 13/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, tipo 02, composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala conjugada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço coberta, com área





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF68H-QMJUB-MRRDB-8NNTF>

privativa de **72,16 m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210284864, registrados pelo CREA-GO em 16/12/2021; Carta de Habite-se nº 476/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/06/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.30878/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/06/2022, com validade até 30/11/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 109.018,68 (cento e nove mil, dezoito reais e sessenta e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; ESTADO (3%): R\$ 7,42; FUNESP (8%): R\$ 19,78; FUNPES (2,4%): R\$ 5,93; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,09; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; FEMAL (2,5%): R\$ 6,18; FECAD (1,6%): R\$ 3,96; ISSQN (3%): R\$ 7,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.577 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-5=39.150** e registrada a Convenção de Condomínio no **L^o 3 Auxiliar**, sob o número **5.138**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **53.109**, em 13/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.577 - Luziânia - GO, 05 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 14/07/2022, assinado por Maria Júlia Aguiar Rodrigues administradora da proprietária **JMJ Construtora Ltda**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.281**, em 25/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411421**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/08/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=41.577 - Luziânia - GO, 16 de agosto 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2752233-2, firmado em Brasília - DF, em 08/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.697**, em 09/08/2022, celebrado entre a proprietária **JMJ Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOAQUIM PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 15/05/1989, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 3059615 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 045.049.785-20**, residente e domiciliado no Setor S, Quadra 11, Conjunto B, Lote 08, Casa 04, Setor Sul, em Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 7903145, pago em 08/08/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.801,00 (cento e três mil e oitocentos e um reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1



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

a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=41.577 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.697**, em 09/08/2022, 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\$ 103.801,00 (cento e três mil e oitocentos e um reais), 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\$ 550,51 (quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=41.577 - Luziânia - GO, 17 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.988**, em 12/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 166.116,52 (cento e sessenta e seis mil cento e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. **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: 00812506113088925430039**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 20/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420386
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/QF68H-QMJUB-MRRDB-8NNTF>