



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: 147660.2.0021325-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.325**, 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 **01**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL PORTUGAL 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **70,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,438 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2482529118; área total real de 77,438 m²; área equivalente total de 74,578 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Portugal; pelo fundo com a área externa e lote 01; pelo lado direito com os lotes 17, 18 e 19 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e Apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 447/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/11/2017, 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 002782017-88888871, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/12/2017, com validade até 03/06/2018. Edificado no lote **16** da quadra **99**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 17, 18 e 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **J.G.F. CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22, titulada por **José Gomes Feitoza**. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=13.468 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.325 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/11/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 74.272,21 (setenta e quatro mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e um centavos). **Protocolo** : 21.122. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=21.325 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=13.468 **Protocolo** : 21.120. Em 22/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.325 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.552. **Protocolo** : 21.121. Em 22/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=21.325 - 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 8.4444.1834742-6, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/05/2018, entre J.G.F. Construções Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22, situada na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **JUCILMAR DAS NEVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/07 /1987, solteiro, oficial de pintor, portador da CI nº 2716489 SESP-DF e do CPF nº 027.833.751-17, residente e domiciliado na Quadra 132, Lote 01, Parque Estrela D'Alva VIII, nesta cidade de 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.592,00 (quatorze mil, quinhentos e noventa e dois reais) recursos próprios; R\$ 12.783,00 (doze mil, setecentos e oitenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 102.625,00 (cento e dois mil, seiscentos e vinte 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, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 23.523. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=21.325 - 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\$ 102.625,00 (cento e dois mil, seiscentos e vinte e cinco 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\$ 571,17 (quinhentos e setenta e um reais e dezessete centavos), com vencimento em 18/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Protocolo** : 23.523. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.325 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.409**, em 28/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 139910**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/05/2025. **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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430191.** 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=21.325 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 20/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.409**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080845, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 143.292,23 (cento e quarenta e três mil duzentos e noventa e dois reais e vinte e três 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\$ 143.292,23 (cento e quarenta e três mil duzentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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 (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430191.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 03/06/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420168
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/HNHW4-SWBLJ-Y874X-YGXNC>