



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: 147660.2.0024016-40**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.016**, 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 PLAZA 2018**, 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 7,47 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2492144896; área total real de 77,47 m²; área equivalente total de 74,968 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Portugal; pelo fundo com a área externa e lote 33; pelo lado direito com o lote 17 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 161/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/05/2018, 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 001452018-88888744, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/06/2018, com validade até 22/12/2018. Edificado no lote **16**, da quadra **95**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, 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 CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22, titulada por **José Gomes Feitoza**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público aposentado, portador da CI nº 251988 SSP-DF, constante da CNH nº 1329225013, Registro nº 00024345112 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.238.331-20, residente e domiciliado na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-5 e R-6=13.469 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=24.016** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/06/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 74.863,45 (setenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **Protocolo** : 24.267. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui  
este documento

**Av-2=24.016** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-6=13.469. **Protocolo** : 24.265. Em 17/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=24.016** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.862. **Protocolo** : 24.266. Em 17/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=24.016 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2019. COMPRA E VENDA.** 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 com Utilização do FGTS do Devedor, n° 8.4444.2115628-8, firmado em nesta cidade, em 21/06 /2019, entre a proprietária J.G.F. Construções Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **MISAEEL FREITAS DE SALES**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/11/1993, trabalhador de construção civil, portador da **CI n° 3436675 SSP-PI** e do **CPF n° 060.064.973-36**, residente e domiciliado na Quadra 405, Conjunto 3, Casa 20, Recanto das Emas 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), Duam n° 6961320/0 pago em 24/06/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.060,19 (vinte e um mil e sessenta reais e dezenove centavos) recursos próprios; R\$ 16.062,00 (dezesesseis mil e sessenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.737,81 (três mil setecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.140,00 (oitenta e cinco mil e cento e quarenta 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** : **30.760**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=24.016 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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\$ 85.140,00 (oitenta e cinco mil e cento e quarenta 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\$ 475,40 (quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), com vencimento em 15 /07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo**: **30.760**. Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=24.016 - Luziânia/GO, 03 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **87.461**, 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) n° 139686**, 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 (6%)**: R\$ 4,27; **FEPADSAJ (2%)**: R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%)**: R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%)**: R\$ 0,88. **Selo Eletrônico**: **00812505213103125430221**. 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=24.016 - Luziânia/GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.461** , em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080855, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 141.163,05 (cento e quarenta e um mil cento e sessenta e três reais e cinco 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\$ 141.163,05 (cento e quarenta e um mil cento e sessenta e três reais e cinco centavos) . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via notificação extrajudicial pessoalmente no dia 08 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 (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430221.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 04/06/2025**



Valide aqui  
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812506023238034420244  
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/RDUUD-YMW8X-7WCZM-UTR95>