



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: 147660.2.0042173-83

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.173**, 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 **202**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SANTHIAGO - XXVII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782m², área equivalente total de 67,4382m², 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 06. 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 411576**. **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=42.173 - 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=42.173 - 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 202**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, 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/JCCJ9-VAN7K-YHYC4-7AU6P>

Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 102220062491, 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\$ 84.027,27 (oitenta e quatro mil, vinte e sete reais e vinte e sete 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=42.173 - 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=42.173 - 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 8.4444.2828766-3, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.775**, em 08/12/2022, celebrado entre a proprietária **J.I.S.F Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANA CRISTINA COSTA ARAUJO**, brasileira, nascida em 12/09/1996, solteira, declarou não conviver em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3.657.712 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 705.348.111-59**, residente e domiciliada em Rua 4, Quadra 27, Lote 5, s/n, Casa 3, Parque Jardim Ipanema, em Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7936415, pago em 02/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.080,76 (oito mil oitenta reais e setenta e seis 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\$ 114.777,24 (cento e quatorze mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e quatro 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: 00812212012325228920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.173 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.775**, 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\$ 114.777,24 (cento e quatorze mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e quatro 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 04/01/2023, 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\$ 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. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.173 - Luziânia - GO, 22 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.374**, em 07/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, 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\$ 165.597,46 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO 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: 00812501023230925430082.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 24/09/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

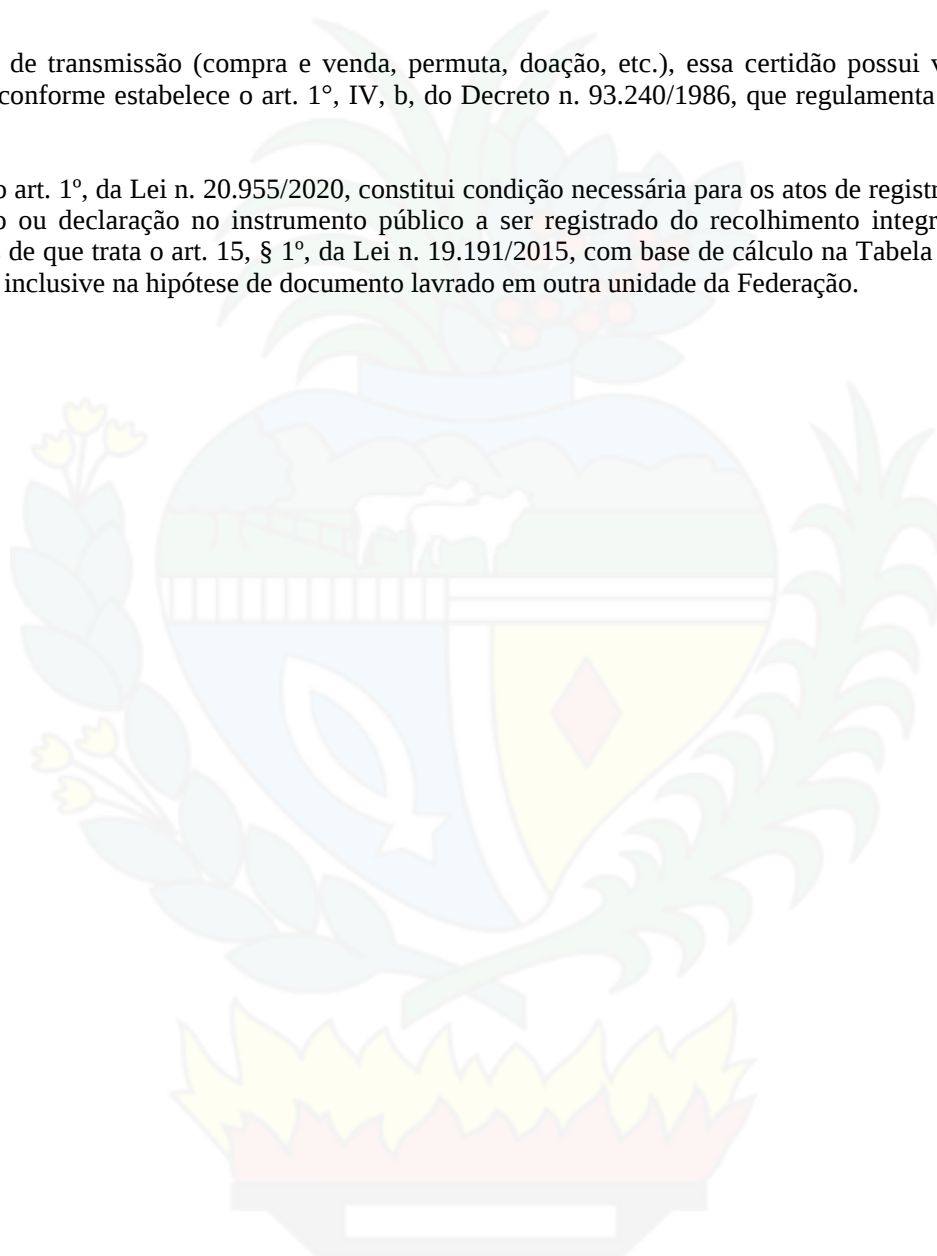
00812509223314634420160

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/JCCJ9-VAN7K-YHYC4-7AU6P>