



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: 147660.2.0026846-86

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.846**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JADE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, uma circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **78,83 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 78,83 m²; área equivalente total de 67,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 148; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com área externa e lote 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; pelo lado direito com área externa e lote 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 383/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/10/2018, 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 000152019-88888263, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/01/2019, com validade até 24/07/2019. Edificada no Lote **12** da Quadra **390**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 148, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JADE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 09, Lote 43, Sala 03, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.700.271/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=22.290 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.846 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/11/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 86.768,26 (oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos). **Protocolo** : 28.130. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 10,67. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=26.846 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=22.290. **Protocolo** 28.128. Em 18/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=26.846 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.268. **Protocolo** : 28.129. Em 18/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=26.846 - Luziânia - GO, 15 de outubro 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, nº 8.4444.2151920-8, firmado em Luziânia - GO, em 03/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.416**, em 09/10/2019, entre a proprietária **Jade Construções Eireli - EPP**, acima qualificada, como vendedora e, **EDUARDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/05/1991, divorciado, vendedor, portador da CI nº **5449622 SSP-GO** e do **CPF nº 050.669.151-92**, residente e domiciliado na QNC 07, Casa 17, Taguatinga Norte, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 6998308, pago em 08/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.995,60 (dezesete mil e novecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 18.084,00 (dezoito mil e oitenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 1.361,87 (um mil e trezentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.558,53 (cem mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. 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=26.846 - Luziânia - GO, 15 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.416**, em 09/10/2019, 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\$ 100.558,53 (cem mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), 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\$ 559,94 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos), com vencimento em 04/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.846 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 29/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.075, em 29/11/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 08/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 203870**. 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: 00812411213193425430249**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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=26.846 - Luziânia - GO, 15 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 29/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.075, em 29/11/2024, 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.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\$ 145.304,15 (cento e quarenta e cinco mil trezentos e quatro reais e quinze 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. 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: 00812411213193425430249.** 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, 17/09/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420369
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.

