



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: 147660.2.0033476-81

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.476**, 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 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SANTHIAGO – XIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,008 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,166 m², área comum total de 15,746m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1591015144, área total real de 75,754 m², área equivalente total de 65,174 m² e vaga de estacionamento descoberto 02. Edificado no Lote **14** da Quadra **71**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Ayr Albuquerque, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 23, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: J.I.S.F. CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Portugal, S/N, Quadra 96, Lote 11, Apto 101, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=31.197 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.476 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.458**, em 18/06/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.555,46 (cinquenta e nove mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.476 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=31.197, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.458**, em 18/06/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVH9J-5UXWT-GNHVV-6JNKH>

Av-3=33.476 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.016** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.458**, em 18/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.476 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, MO30173Av062 - HH200.181, nº 8.4444.2367104-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.375**, em 14/08/2020, entre a proprietária **J.I.S.F. Construtora Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **SANDRA CANDIDA DA SILVA**, brasileira, nascida em 20/05/1992, solteira, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 6085447 SSP-GO** e **CPF nº 054.083.431-97**, residente e domiciliada na Rua 298, Quadra 523, Lote 7, Parque Estrela D'alva X, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7264152, pago em 13/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.636,00 (vinte e um mil e seiscentos e trinta e seis reais) recursos próprios; R\$ 5.364,00 (cinco mil e trezentos e sessenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.476 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.375**, em 14/08/2020, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 668,16 (seiscentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/09/2020, 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). Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.476 - 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 nº **87.456**, em 28/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **399129**, 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: 00812505213103125430216.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=33.476 - 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



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

/SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.456**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080865, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 141.219,06 (cento e quarenta e um mil duzentos e dezenove reais e seis 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\$ 141.219,06 (cento e quarenta e um mil duzentos e dezenove reais e seis centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de janeiro 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: 00812505213103125430216**. 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:

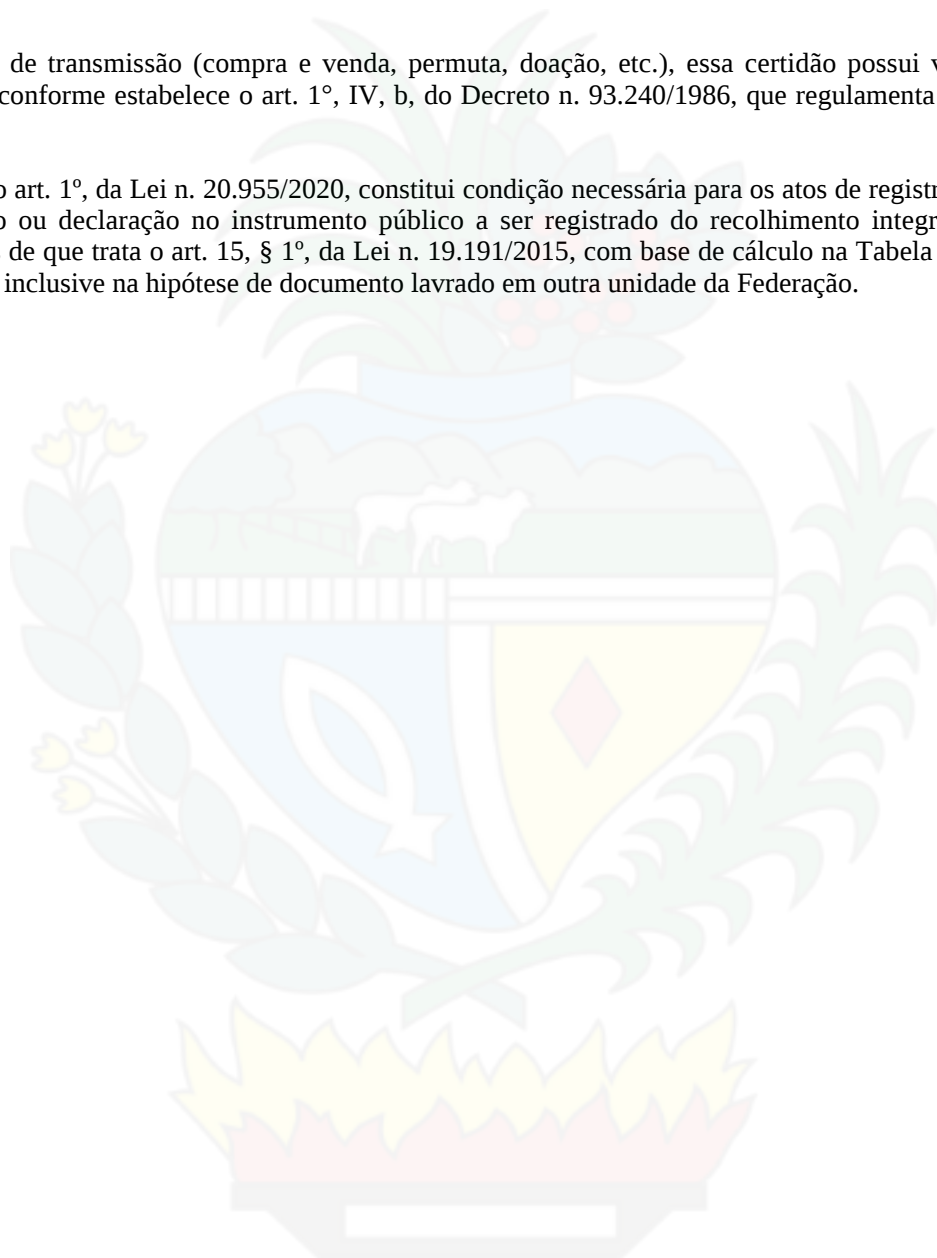
00812506023238034420210

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/NVH9J-5UXWV-GNHVV-6JNKH>