



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 347.873

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.059**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218059-42, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM - VILLE 2018 VII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 69,54 m²; área equivalente total de 65,21 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, e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida Brasília; pelo fundo com a área externa e com parte do lote 08; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 360/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 06/9/2018, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002332018-88888364, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/10/2018, com validade até 08/4/2019, edificado no lote **06** da quadra **C-1**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasília com 12,00 metros, pelo fundo com parte do lote 08, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOM REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.595.450/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=217.463 e Av-4=217.463**. Em 17/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.059 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/10/2018. **Protocolo** : 302.410. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 0,69. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepeg: R\$ 0,46. Fundaf/GO: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 17/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.059 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=217.463. **Protocolo** : 302.409. Em 17/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.059 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.526. **Protocolo** : 302.410. Em 17/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=218.059 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUGK9-EBG46-6AVUQ-3EDY9>

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, firmado nesta cidade, em 22/2/2019, entre Jom Reformas e Construções Ltda, situada na Rua H, Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.595.450/0001-89, como vendedora e, **VALDIR PEREIRA SALGADO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 1.836.108 SSP-DF, CPF nº 830.444.261-20, residente e domiciliado na Quadra 9, Lote E, Casa 2, Parque Industrial, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 19.072,14 (dezenove mil setenta e dois reais e quatorze centavos) são recursos próprios; R\$ 5.312,52 (cinco mil trezentos e doze reais e cinquenta e dois centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.148,00 (dezenove mil e cento e quarenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.467,34 (oitenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E, 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 304.484. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,40. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 23,22. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 15,48. Fundaf/GO: R\$ 15,48. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 08/3/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=218.059 - 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\$ 84.467,34 (oitenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro 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\$ 476,28, vencível em 12/3/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 304.484. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 08/3/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=218.059 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=218.059 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642882, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000C1.00006.1**, cadastrado na **CCI nº 247138. Protocolo:** 347.873, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$



Valide aqui
este documento



426. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430037. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=218.059 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 133.643,49 (cento e trinta e três mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 132.912,09 (cento e trinta e dois mil, novecentos e doze reais e nove centavos), conforme guia nº 8833034 e 8227120, recolhidas no valor total de R\$ 3.189,90 (três mil, cento e oitenta e nove reais e noventa centavos), em 29/01/2025 e 14/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.873, datado em 04/11/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430037. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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



Selo digital n. **00872511215436434420453**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 27 de novembro de 2025

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.