



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: 147660.2.0034339-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.339**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO QUADRA 97, LOTE 27, PARQUE ALVORADA I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA - I**, composta por 01 área de serviço, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall interno, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,65m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,65m², área equivalente total de 62,48m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno comum de 0,00m², área e terreno total de 180,00m², e vaga de estacionamento, confrontando pela frente com área externa e Rua 17, pelo fundo com área externa e lote 21, pelo lado direito com área externa e Casa 01, e pelo lado esquerdo com área externa e lotes 26, 25 e parte do lote 24; conforme Carta de Habite-se nº 190/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/06/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001202020-88888059, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/07/2020, com validade até 09/01/2021. Edificada no Lote 27 da Quadra 97, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 17, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 26, 25 e parte do lote 24, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **JWM CONSTRUTORA EIRELI**, com sede Quadra 05-A, Lote 16, Casa 02, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 29.840.944/0001-59**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2 e R-3=28.821 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=34.339 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.842**, em 09/09/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 72.939,15 (setenta e dois mil e novecentos e trinta e nove reais e quinze centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2DWF-964VN-ADYFC-WSA5C>

Av-2=34.339 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=28.821, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.842**, em 09/09/2020. Emolumento: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=34.339 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.152**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.842**, em 09/09/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=34.339 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 08/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.454**, em 08/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 400068**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 23/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=34.339 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro de 2021. 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, MO30173Av070 - HH200.194, nº 8.4444.2483722-7, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.424**, em 05/02/2021, entre a proprietária **JWM Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **WILIAN MIGUEL GOMES DE JESUS**, brasileiro, nascido em 26/09/1994, servente de limpeza, portador da **CI nº 4004378 SESP-DF** e do **CPF nº 702.629.111-40** e seu cônjuge **KARIWENNY LOUISE DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, nascida em 24/11/1994, consultora, portadora da **CI nº 3294427 SSP-DF** e do **CPF nº 055.263.071-31**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 24, Quadra 3, Lote 29, Casa 01, Vila Mary, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7512452 pago em 04/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.031,00 (dezesesseis mil e trinta e um reais) recursos próprios; R\$ 9.969,00 (nove mil, novecentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 02 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=34.339 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.424**, em 05/02/2021, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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\$ 576,62 (quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



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=34.339 - Luziânia - GO, 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.126**, em 17/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitarem, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, 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\$ 137.817,72 (cento e trinta e sete mil oitocentos e dezessete reais e setenta e dois centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 137.817,72 (cento e trinta e sete mil oitocentos e dezessete reais e setenta e dois 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; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812506113088925430127**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/03/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420017
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.

