



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: 147660.2.0041579-22

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.579**, 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 **04**, tipo **02**, localizada no **CONDOMÍNIO JMJ VILLE 2022 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala conjugada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço coberta, com área privativa de **72,16 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,5319 m², área comum total de 7,5319m², coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,082969, área total real de 79,6919 m², área equivalente total de 68,4219 m², área de terreno de uso exclusivo de 131,81 m², área de terreno de uso comum de 75,01667 m², área de terreno total de 206,82667 m², coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,083230, confrontando pela frente com a área externa, calçada e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Chácara 03; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a Casa 06. Edificada na chácara **02** da quadra **08**, com a área de **2.485,00 m²**, com frente para a Rua Leme, onde mede 35,50 metros; fundo com o lote 20, com 35,50 metros; lado direito com a chácara 03, com 70,00 metros e esquerdo com a chácara 01, com 70,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ nº 12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=39.150 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/07/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.579 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.108**, em 13/06/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.579 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.108**, em 13/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 04**, tipo **02**, composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala conjugada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 área de serviço coberta, com área



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZUDZ-THBCV-RHWWG-P7K2F>

privativa de **72,16 m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210284864, registrados pelo CREA-GO em 16/12/2021; Carta de Habite-se nº 476/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/06/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.010.30878/77-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/06/2022, com validade até 30/11/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 109.018,68 (cento e nove mil, dezoito reais e sessenta e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do Programa Casa Verde e Amarela. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; ESTADO (3%): R\$ 7,42; FUNESP (8%): R\$ 19,78; FUNPES (2,4%): R\$ 5,93; FUNDAP (1,25%): R\$ 3,09; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; FEMAL (2,5%): R\$ 6,18; FECAD (1,6%): R\$ 3,96; ISSQN (3%): R\$ 7,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.579 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=39.150 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.138**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **53.109**, em 13/06/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.579 - Luziânia - GO, 05 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 14/07/2022, assinado por Maria Júlia Aguiar Rodrigues administradora da proprietária JMJ Construtora Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.281**, em 25/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411423**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/08/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=41.579 - Luziânia - GO, 20 de outubro 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, MO30173Av088 - HH200.233, nº 8.4444.2795891-2, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.426**, em 14/10/2022, celebrado entre a proprietária JMJ Construtora Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EMERSON MARQUES ROCHA**, brasileiro, nascido em 24/03/2000, oficial de encanador, solteiro, que declarou não manter união estável, portador da **CI nº 3023018 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 075.268.361-60**, residente e domiciliado na Rua 357, 22, Del Lago II, Itapoa, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 7922007, pago em 13/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.158,00 (vinte e oito mil, cento e cinquenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil, cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.700,00 (cento e quatorze mil e setecentos reais) 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,



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

das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: 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: 00812210112167328920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=41.579 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.426**, em 14/10/2022, 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\$ 114.700,00 (cento e quatorze mil e setecentos reais), 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\$ 599,68 (quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Registro: 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: 00812210112167328920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=41.579 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.579**, em 06/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828540, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 169.844,95 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco 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\$ R\$ 169.844,95 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado pessoalmente, no dia 17 de setembro de 2024, nos termos a legislação vigente, 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**. 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 (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430131**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812502033065334420303

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/LZUDZ-THBCV-RHWWG-P7K2F>