



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: 147660.2.0031385-49

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 31.385**, 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 JMJ VILLE - 2019 - V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA A**, composta por 01 vaga de garagem parcialmente coberta, 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área privativa de **83,03 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 83,03 m²; área equivalente total de 71,58 m²; área de terreno de uso exclusivo de 177,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 177,50 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Bauru, pelo fundo com a área externa e parte da Chácara 12; pelo lado direito com o lote 11-C e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 012/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/01/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Engenheiro Civil, CREA nº 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001652019-88888192, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/07/2019, com validade até 25/01/2020. Edificada na Chácara **11-B** da Quadra **08**, Gleba **A**, com a área de **355,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 10,00 metros; pelo fundo com parte da chácara 12, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11C, com 35,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11A, com 35,50 metros. **PROPRIETÁRIA: JMJ CONSTRUTORA LTDA-ME**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=27.627 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade**. Em 27/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.385 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.431**, em 15/01/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R\$ 80.772,30 (oitenta mil e setecentos e setenta e dois reais e trinta centavos)**. Matrícula: R\$ 17,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.385 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=27.627, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.431**, em 15/01/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UQPH-SABN4-YMX56-UPEHC>

Av-3=31.385 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.825**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.431**, em 15/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.385 - Luziânia - GO, 12 de agosto 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, MO30173Av061 - HH200.180 nº. 8.4444.2349693-0, firmado em Brasília - DF, em 20/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.956**, em 22/07/2020, entre a proprietária **Jmj Construtora Ltda-me**, acima qualificada, como vendedora e **WENERSON LIMA VIEIRA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1989, solteiro, veterinário, portador da **CNH nº. 05666517314 DETRAN-GO e do CPF nº. 037.120.061-01**, residente e domiciliado na R Quadra 6 04 Cj B, Cs 04, Setor Central Gama em 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), Duam nº 7258846, pago em 21/07/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.406,51 (vinte e cinco mil quatrocentos e seis reais e cinquenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 8.319,00 (oito mil e trezentos e dezenove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.274,49 (cento e três mil duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 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=31.385 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.956**, em 22/07/2020, 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\$ 103.274,49 (cento e três mil duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, sendo 354 meses Amortização e 06 meses Carência, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 610,63 (seiscentos e dez reais e sessenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.385 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 27/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.533**, em 27/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 03/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 387581**. 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: 00812506232912025430175**. 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=31.385 - Luziânia - GO, 04 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 27/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.533**, em 27/06/2025, 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\$ 145.300,99 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos reais e noventa e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 145.300,99 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos reais e noventa e nove 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: 00812506232912025430175.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420107
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

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/2UQPH-SABN4-YMX56-UPEHC>