



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: 343.246

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **215.857** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0215857-52, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM PLAZA 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **55,63 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 55,63 m²; área equivalente total de 54,34 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 estacionamento, confrontando pela frente com a área externa e Avenida Brasil; pelo fundo com a área externa e parte do lote 01; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 18, conforme Carta de Habite-se nº 081/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/3/2017, 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 000692017-88888324, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/3/2017, com validade até 25/9/2017, edificado no lote **17**, da quadra **B-02**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 01 e 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, 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-2=211.192 e Av-3=211.192**. Em 03/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=215.857 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/3/2017. **Protocolo** : 296.478. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundeppeg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 03/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=215.857 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=211.192. **Protocolo** : 296.476. Em 03/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=215.857 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4K8X-NQQLQ-A8A8L-5R3CF>

184. **Protocolo** : 296.477. Em 03/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=215.857 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta cidade, em 03/8/2017, entre JOM Reformas e Construções Ltda. - ME, 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, **GEREMIAS SERRA GOMES**, auxiliar de jardinagem, CI nº 3.295.422 SESP-DF, CPF nº 054.010.161-31 e sua mulher **LUZINETE GOMES DOS SANTOS**, do lar, CI nº 2.154.811 SSP-DF, CPF nº 727.222.311-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 04, Lote 14, Casa 01, Jardim dos Ipês, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), reavaliado por R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), dos quais: R\$ 955,00 (novecentos e cinquenta e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 19.245,00 (dezenove mil e duzentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 298.021. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 21/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=215.857 - 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\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,95, vencível em 08/9/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Protocolo** : 298.021. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 21/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=215.857 - Luziânia - GO, 19 de maio 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 fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=215.857 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 29/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 604782, expedida pela municipalidade local em 17/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 392275. Protocolo**: 343.246, datado em 02/05/2025. **Fundos Estaduais**:



Valide aqui
este documento



Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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:** 00872505022788525430005. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=215.857 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/04/2025, 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\$ 116.268,04 (cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta e oito reais e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 116.268,04 (cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta e oito reais e quatro centavos), conforme guia nº 8859291, recolhida no valor de R\$ 2.790,43 (dois mil, setecentos e noventa reais e quarenta e três centavos), em 14/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.246, datado em 02/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (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. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872505022788525430005. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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. **00872505122929534420483**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de maio 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



Valide aqui
este documento

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/Y4K8X-NQQLQ-A8A8L-5R3CF>

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