



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:147660.2.0029244-70

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 29.244**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **02**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL SANTHAGO - XII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, com a área privativa de **60,008 m²**, área comum de divisão não proporcional de 13,91 m², área comum de divisão proporcional de 5,166 m², área privativa descoberta de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1591015144, área total real de 79,084 m², área equivalente total de 65,174 m² e vaga de estacionamento descoberta 02; Carta de Habite-se nº 278/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/07/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002522019-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/10/2019, com validade até 31/03/2020. Edificada no lote **15** da quadra **32**, com área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Danton Jobim, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **J.I.S.F. CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Portugal, s/n, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=28.180**, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 21/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=29.244 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.984,77 (cinquenta e sete mil e novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=29.244 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=28.180, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. Emolumento: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=29.244 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.649**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.285**, em 03/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br



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

R-4=29.244 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. 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, nº 8.4444.2213858-5, firmado em Luziânia-GO, em 26/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.377**, em 28/11/2019, entre a proprietária **J.I.S.F Construtora Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **JOÃO CARLOS GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 15/07/1993, ajudante de carga, portador da **CI nº 3775849 SESP-DF** e do **CPF nº 058.112.121-00** e seu cônjuge **MARIA DAS GRAÇAS ROCHA BARROS**, brasileira, nascida em 23/05/1995, vendedora, portadora da **CI nº 3117578 SESP-DF** e do **CPF nº 054.491.241-12**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Israel Pinheiro Silva, Quadra 93, Lote 21, Apartamento 103, Setor Centro, Jardim do Ingá, 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 7008519, pago em 27/11/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.648,00 (nove mil e seiscentos e quarenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) 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 E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=29.244 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.377**, em 28/11/2019, 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\$ 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\$ 578,18 (quinhentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), com vencimento em 02/01/2020, 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). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=29.244 - Luziânia - GO, 06 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 25/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.541**, em 30/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398553**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação -** R\$ 10,00, **Busca -** R\$ 16,67, **Averbação -** R\$ 39,98 ; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430253.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-7=29.244 - Luziânia - GO, 06 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 25/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.541**, em 30/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549484, devidamente recolhido em 24/07/2024, avaliado no valor de R\$ 134.956,77 (cento e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



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

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\$ 134.981,39 (cento e trinta e quatro mil novecentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos)**. Aos devedores fiduciários João Carlos Gomes dos Santos e Maria das Graças Rocha Barros, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via intimação extajudicial em 05 de abril de 2024, 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**. Averbação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430253**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

YAS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 07/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012294234420025

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br