



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: **341.029**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.174** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217174-78, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM - VILLE 2018 I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 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 69,54 m²; área equivalente total de 65,06 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 garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com uma Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e com o lote 06; pelo lado direito com o lote 30 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 105/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/4/2018, 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 001022018-88888546, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/5/2018, com validade até 29/10/2018, edificado no lote **31** da quadra **E-8**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, 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-3=216.494** e **Av-4=216.494**. Em 09/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.174 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 09/4/2018. **Protocolo** : 300.461. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 1,15. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepreg: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 09/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.174 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=216.494. **Protocolo** : 300.459. Em 09/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=217.174 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.409. **Protocolo** : 300.460. Em 09/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNKXH-6AGA9-JAM3M-7BDXN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

4=217.174 - 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, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 13/6/2018, entre Jom Reformas e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **VINICIUS SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de motorista, CI nº 2.698.820 SSP-DF, CPF nº 024.192.221-64, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 135, Casa A, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 18.242,72 (dezoito mil duzentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 6.107,28 (seis mil cento e sete reais e vinte e oito centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.323,00 (dezoito mil e trezentos e vinte e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.327,00 (oitenta e sete mil e trezentos e vinte e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 301.088. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 29/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=217.174 - 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\$ 87.327,00 (oitenta e sete mil e trezentos e vinte e sete 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\$ 487,01 vencível em 15/7/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 301.088. **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 29/6/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=217.174 - Luziânia - GO, 12 de fevereiro 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=217.174 - Luziânia - GO, 12 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 24/01/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 588376, expedida pela municipalidade local em 23/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247633**. **Protocolo**: 341.354, datado em 11/02/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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**:



Valide aqui
este documento

00872502113076325430023. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNKXH-6AGA9-JAM3M-7BDXN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Av-8=217.174 - Luziânia - GO, 12 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/12/2024, 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\$ 135.338,48 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 135.338,48 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos), conforme guia nº 8595351, recolhida no valor de R\$ 3.248,12 (três mil, duzentos e quarenta e oito reais e doze centavos), em 02/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.029, datado em 30/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. 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:** 00872501286046025430056. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	129,57



Selo digital n. **00872502113535834420126**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 12 de fevereiro 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 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.