



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: 147660.2.0024268-60

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.268**, 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 JL PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **90,51 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 90,51 m²; área equivalente total de 81,90 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 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 239; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 245/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/07/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001422018-88888928, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/07/2018, com validade até 20/01/2019. Edificada no lote **17** da quadra **127**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 239, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JL CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 137, Lote M, Loja 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.649.234/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-7, Av-8 e R-9=17.531 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.268 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/07/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 68.182,57 (sessenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). **Protocolo** : 24.712. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=24.268 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=17.531. **Protocolo** : 24.710. Em 17/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.268 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.911. **Protocolo** : 24.711. Em 17/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.268 - 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 8.4444.1956994-5, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/10/2018, entre JL Construção Civil Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.649.234/0001-22, situada na Quadra 137, Lote M, Loja 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **CLEITON DE MELO SILVA**, brasileiro, nascido em 23/07/1983, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 02516127893 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2222037 SESP-DF e do CPF nº 004.718.231-80, residente e domiciliado na Rua 239, Quadra 127, Lote 19, Casa 02, Parque Estrela Dalva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.700,00 (trinta mil e setecentos reais) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 131.950,00 (cento e trinta e um mil, novecentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 26.368. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.268 - 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\$ 131.950,00 (cento e trinta e um mil, novecentos e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 861,44 (oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento em 19/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **Protocolo** : 26.368. **Emolumentos** : Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 296,61. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=24.268 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.250**, em 16/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 130362**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 21/07/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13;



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

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: 00812507113007725430195.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=24.268 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.250** , em 16/07/2025, 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\$ 173.558,51 (cento e setenta e três mil quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e um 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\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430195.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 24/07/2025

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNEF8-6ZQZ6-6AZBZ-4TYPH>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420229
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.

