



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: 147660.2.0026738-22

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.738**, 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**: Apartamento **201**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL JS PLAZA**, 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 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **57,69 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,035 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 64,725 m²; área equivalente total de 62,855 m² e vaga de garagem descoberta 03; confrontando pela frente com a área externa e lote 19; pelo fundo com a área externa e lote 21; pelo lado direito com a área externa e Rua Fernão Dias Paes Leme e pelo lado esquerdo com o hall, vão da escada de acesso aos pavimentos e apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 463/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/12/2018, assinada por Walter Roriz Queiroz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142019-88888809, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/01/2019 com validade até 28/07/2019. Edificado no lote **20** da quadra **33**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Fernão Dias Paes Leme, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JS CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, com sede na Rua Monção, Quadra 78, Lote 06, Casa 01, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.389.187/0001-13, titulada por **José Domingos de Sousa Ferreira**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº 3.436.062 SESP-DF e do CPF nº 481.122.672-00, residente e domiciliado na Rua Monção, Quadra 78, Lote 06, Casa 01 fundos, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=24.270 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 04/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.738 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/01/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 53.610,26 (cinquenta e três mil, seiscentos e dez reais e vinte e seis centavos). **Protocolo** : 28.019. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=26.738 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.270. **Protocolo** : 28.017. Em 04/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=26.738 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.251. **Protocolo** : 28.018. Em 04/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=26.738 - Luziânia - GO, 10 de julho 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 8.4444.2114449-2, firmado nesta cidade, em 19/06/2019, entre a proprietária **JS Construções Eireli ME**, acima qualificada, como vendedora e, **RAFAEL ROMAO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/1993, motorista, portador da **CNH nº 05664579544 DETRAN-GO**, onde consta a **CI nº 2890266 SSPDS-DF** e do **CPF nº 043.576.241-93**, residente e domiciliado na Rua Joaquim Gilberto, Quadra 42, Lote 21, Setor Centro, Jardim do Ingá, nesta cidade, 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\$ 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 6961418, pago em 25/06/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.825,00 (vinte e quatro mil e oitocentos e vinte e cinco reais) recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (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, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 30.805. 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=26.738 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 711,80 (setecentos e onze reais e oitenta centavos), com vencimento em 22/07/2019, 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). **Protocolo**: 30.805. Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.738 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.516**, em 05/02/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 395861**. 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: 00812502033020125430080**. 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=26.738 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.516**, em 05/02/2025, 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\$ 136.639,35 (cento e trinta e seis mil seiscientos e trinta e nove reais e trinta e cinco 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. Averbção: 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: 00812502033020125430080.** 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, 19/09/2025



Valide aqui
este documento

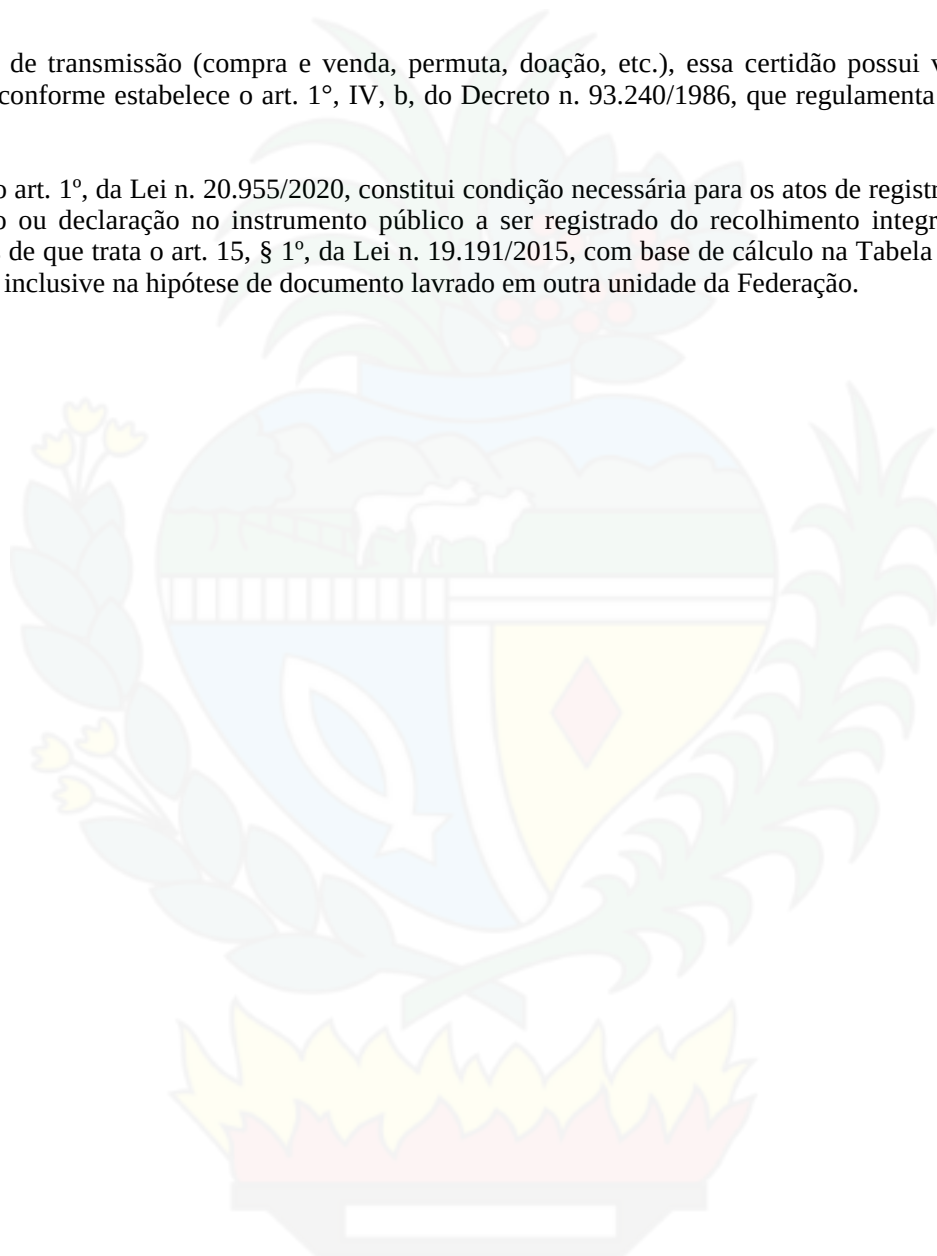


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509194354934420010
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HDA3-3SCL5-TXC2A-G9G2R>