



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: 147660.2.0036843-68

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.843**, 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 02**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **RESIDENCIAL SANTHIAGO - XIX**, 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 e 02 quartos, com área privativa de **60,0080 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,2156 m², área comum total de 15,7956 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1606201431, área total real de 75,8036 m², área equivalente total de 63,8336 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 50,00 m², área de terreno total de 50,00 m² e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **18** da quadra **73**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Ayr Albuquerque, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 407061**. PROPRIETÁRIA: **J.I.S.F. CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia JISF Construtora, com sede na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, na zona suburbana desta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-1, Av-2, R-3 e Av-4=34.306 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.843 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 30/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **43.342** em 11/05/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=36.843 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 30/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.342** em 11/05/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro: 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210040208, registrada pelo CREA-GO em 25/02/2021; Carta de Habite-se nº 196/2021, expedida pela Prefeitura



Valide aqui
este documento

Municipal de Luziânia, em 27/04/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 83.551,22 (oitenta e três mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.843 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=34.306** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.485**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **43.343** em 11/05/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 1,85. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.843 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av078 - HH200.204, nº 8.4444.2606699-6, firmado em Brasília - DF, em 14/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.096**, em 15/10/2021, entre a proprietária **J.I.S.F Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LUANA CAROLINA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, nascida em 22/08/1992, solteira, auxiliar de limpeza, portadora da **CI nº 3100973 SESP - DF** e inscrita no **CPF nº 047.674.261-70**, residente e domiciliada na Rua Jaboticabal, Quadra 85, Lote 14, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), Duam nº 7607219, pago em 13/10/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.601,23 (quinze mil, seiscentos e um reais e vinte e três centavos) recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesesseis mil, trezentos e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.546,77 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=36.843 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.096**, em 15/10/2021, em seu item 11, 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\$ 105.546,77 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=36.843 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 29/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.064**, em 29/08/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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,



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

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\$ 159.831,31 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e trinta e um reais e trinta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 159.831,31 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e trinta e um reais e trinta 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812508212889625430176**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420138

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

ATENÇÃO

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

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



onr



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/JZ2YV-XWMNF-2RKFS-EY5HV>