Visualização gerada em 05/11/2026 11:29:58. Não vale como certidão.

CNM Nº
147660.2.0038229-81

ESTADO DO GOIÁS COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

38.229	01
Matrícula	Folha

Livro 2 - Registro Geral

Luziânia, 27/09/2021

Oficial

IMÓVEL: Casa **01** , localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS ROBOREDO II,** situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA - X** , composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **84,50 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 84,50 m², área equivalente total de 71,43 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, confrontando pela frente com a área externa e Rua 310, pelo fundo com a área externa e lote 04, pelo lado direito com a área externa e casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01. Edificada no lote **03** da Quadra **556** , com a área de **360,00 m2** , confrontando pela frente com a Rua 310, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 185849** . PROPRIETÁRIA: **JR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA** , pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 320, S/N, Lote 09, Loja 02, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 33.586.715/0001-27** . REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, R-3 e Av-4=37.010** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 27/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.229 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **46.144** , em 03/09/2021. 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=38.229 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.144** , em 03/09/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **Casa 01** , composta por 01 garagem coberta, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **84,50 m²** , conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquilmar Pereira Costa, Registro Nacional n° 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020210127518, registrados pelo CREA-GO em 15/06/2021; Carta de Habite-se nº 466/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/08/2021, 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$ 104.192,77 (cento e quatro mil cento e noventa e dois reais e setenta e

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres , em 17/12/2025

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 11:30:03

Visualização gerada em 05/11/2026 11:29:59. Não vale como certidão.

sete centavos), conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída 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=38.229 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=37.010** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar,** sob o número **4.721**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **46.145** , em 03/09/2021 Busca: R$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R$ 18,88. Fundos (40%): R$ 10,39. ISSQN (3%): R$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=38.229 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2022. 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, MO30173Av080 - HH200.210, nº 8.4444.2637250-7, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 20/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **48.718** , em 23/12/2021, celebrado entre a proprietária **JR Consultoria Imobiliária Ltda** , acima qualificada, como vendedora e, **MAICOW HENRIQUE PEREIRA ROCHA** , brasileiro, nascido em 09/03/1991, solteiro, frentista, portador da **CNH nº 05436218220 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF nº 106.023.126-39** , residente e domiciliado na Rua 92, Quadra 147, Lote 04 A, S/N, Apartamento 13, Bloco A, Jardim do Ingá, Parque Estrela D'alva IX, nesta 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$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam n° 7784982, pago em 22/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 21.721,75 (vinte e um mil e setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) recursos próprios; R$ 10.193,00 (dez mil e cento e noventa e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 103.085,25 (cento e três mil e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos ítens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R$ 16,33. Emolumentos: R$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R$ 101,36; ESTADO (3%): R$ 30,41; FUNESP (8%): R$ 81,09; FUNPES (2,4%): R$ 24,32; FUNDAF (1,25%): R$ 12,67; FUNEMP (3%): R$ 30,41; FUNCOMP (3%): R$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R$ 20,27; FUNPROGE (2%): R$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R$ 12,67; FEMAL (2,5%): R$ 25,35; FECAD (1,6%): R$ 16,22; ISSQN (3%): R$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=38.229 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **48.718** , em 23/12/2021, em

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres , em 17/12/2025

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 11:30:03

Visualização gerada em 05/11/2026 11:30:01. Não vale como certidão.

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$ 103.085,25 (cento e três mil e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), 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$ 575,43 (quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2022, 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). **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 744,05; FUNDESP (10%): R$ 74,41; ESTADO (3%): R$ 22,32; FUNESP (8%): R$ 59,52; FUNPES (2,4%): R$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R$ 9,30; FUNEMP (3%): R$ 22,32; FUNCOMP (3%): R$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R$ 14,88; FUNPROGE (2%): R$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R$ 9,30; FEMAL (2,5%): R$ 18,60; FECAD (1,6%): R$ 11,90; ISSQN (3%): R$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=38.229 - Luziânia - GO, 15 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 16/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.719, em 16/12/2024, 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$ 157.231,89 (cento e cinquenta e sete mil duzentos e trinta e um reais e oitenta e nove 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: 00812412113677025430125.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=38.229 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Em virtude de requerimento datado de 05/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.042,** em 12/12/2025, acompanhado dos documentos de que trata o §10 do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 e o art. 1.008 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás - CNPFE/GO, demonstrando os leilões negativos, fica cancelada a restrição de disponibilidade que recaia sobre a

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres , em 17/12/2025

PARA CONSULTA MODELO COMERCIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 11:30:03

Visualização gerada em 05/11/2026 11:30:03. Não vale como certidão.

CNM Nº
147660.2.0038229-81

ESTADO DO GOIÁS COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral

38.229	02
Matrícula	Folha

Luziânia, 27/09/2021

Oficial

propriedade deste imóvel, podendo a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** acima qualificada, a partir desta data, dispor livremente dessa propriedade. A proprietária publicou o "Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0067/0225 CPA/RE". 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: **00812512113018425430062.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres , em 17/12/2025

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/11/2026 11:30:03