



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: 147660.2.0042352-31

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.352**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SANTHAGO - XXV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa total de **64,2880m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782m², área equivalente total de 67,4382m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m² e vaga de estacionamento descoberta 04. Edificado no lote **39** da Quadra **49**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Araguacema, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 40, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411643**. PROPRIETÁRIA: **J.I.S.F CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **JISF Construtora**, com sede na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=40.472 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 09/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.352 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 28/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.851**, em 11/08/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.352 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 28/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.851**, em 11/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa total de **64,2880m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S22QE-9QVCT-RUTR7-36MHV>

Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220073390, registrada pelo CREA-GO em 30/03/2022; Carta de Habite-se nº 536/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/07/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.011.76399/75-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/08/2022, com validade até 07/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 84.027,27 (oitenta e quatro mil vinte e sete reais e vinte e sete centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.352 - Luziânia - GO, 09 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=40.472** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.262**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.853**, em 11/08/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.352 - Luziânia - GO, 16 de janeiro de 2023. 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, MO30173Av091 - HH200.238, nº 8.4444.2858845-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 09/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.761** em 12/01/2023, celebrado entre a proprietária **J.I.S.F Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DANIELE DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, nascida em 14/03/2003, solteira, declarou não manter união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 0631072220171 SSP-MA** e inscrita no **CPF nº 089.313.661-16**, residente e domiciliada na Rua Francisco Bernadino, 1218 A, Codó Novo, Codó - MA, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8159464, pago em 10/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.944,01 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e quatro reais e um centavo) recursos próprios; R\$ 22.506,00 (vinte e dois mil, quinhentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.549,99 (cento e quatorze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.352 - Luziânia - GO, 16 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.761**, em 12/01/2023, 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\$ 114.549,99 (cento e quatorze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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 05/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda



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

em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920028.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.352 - 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 24/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.566**, em 24/07/2025, 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, 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\$ 188.642,23 (cento e oitenta e oito mil seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 188.642,23 (cento e oitenta e oito mil seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e três 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: 00812507213222025430097.** 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



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812605113406534420136
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.

