



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: 147660.2.0045747-31

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.747**, 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 103**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL JV - VILLAGE PARC III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo que um quarto possui um hall privativo, com área coberta padrão de 63,97m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **63,97m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,871m², área comum total de 14,431m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1820639800, área total real de 78,401m², área equivalente total de 67,841m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 55,69m², área de terreno total de 55,69m², e vaga de garagem descoberta 103. Edificado no lote **19**, da quadra **438**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, 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 412934**. PROPRIETÁRIA: **JV. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Q CNA 2, Lote 11, Sala 202, Taguatinga Norte, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.805.711/0001-71**. REGISTRO ANTERIOR: **R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 39.435 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.747 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 05/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.048**, em 12/06/2023. Busca: R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.747 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 05/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.048**, em 12/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo que um quarto possui um hall privativo, com área coberta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAVDE-8GCEL-8KV6Y-TS2KN>

padrão de 63,97m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **63,97m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional: 27716/D-DF, RNP: 0718492560; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230026819, registrada pelo CREA-GO em 31/01/2023; Carta de Habite-se nº 234/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2023, 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 **90.015.16818/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 13/06/2023, com validade até 10/12/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 84.880,37 (oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbção: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.747 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-6=39.435** e registrada a Convenção de Condomínio no **L^o 3 Auxiliar**, sob o número **5.774**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.050**, em 12/06/2023. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbção - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.747 - Luziânia - GO, 21 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av094- HH200.251, nº 8.4444.3060963-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.130**, em 16/08/2023, celebrado entre a proprietária **JV. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOCELINE BORBA SENA**, brasileira, nascida em 16/04/1989, solteira, declarou não conviver em união estável, empregada doméstica, portadora da **CI nº 0328876120070 SSP-MA** e inscrita no **CPF nº 601.922.633-66**, residente e domiciliada na Quadra 299, Rua 104, Lote 14, Casa 01, Jardim Ingá, nesta 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\$ 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 8229221, pago em 15/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.264,92 (trinta mil duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos) recursos próprios; R\$ 31.442,00 (trinta e um mil e quatrocentos e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.293,08 (noventa e oito mil duzentos e noventa e três reais e oito 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. 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: 00812308112204028920044**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.747 - Luziânia - GO, 21 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.130**, em 16/08/2023, 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\$ 98.293,08



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

(noventa e oito mil duzentos e noventa e três reais e oito 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\$ 549,99 (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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: 00812308112204028920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.747 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 08/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.805**, em 08/12/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora 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\$ 166.355,81 (cento e sessenta e seis mil trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 166.355,81 (cento e sessenta e seis mil trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta 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: 00812512013196725430112.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 24/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606245582534420022

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.