



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **347.838**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.384**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199384-98, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JMF II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **55,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1250; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 54,05 m²; área de terreno de uso exclusivo de 89,3375 m²; área de terreno de uso comum de 42,1625 m²; área de terreno total de 131,50 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 508/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/07/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312012-08021686, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/08/2012, com validade até 13/02/2013, edificado no lote **17**, da quadra **45**, com a área de **1.052,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 16, com 53,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 45,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JMF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 07, Bloco B, Sala 204, Edifício Tropical, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.374.227/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6 e Av-7=15.325**. Em 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.384 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/08/2012. Em 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.384 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 22/05/2013, entre JMF Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ALINE ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 2.606.639 OTOE-DF, CPF nº 019.359.381-50, residente e domiciliada na Rua 23, Conjunto B, Casa 06, São Sebastião - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 64.040,00

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento

sessenta e quatro mil e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.384 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 64.040,00 (sessenta e quatro mil e quarenta reais), 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\$ 453,61, vencível em 22/06/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Em 25/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.384 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=199.384 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 26/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642872, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20250.00045.00017.2**, cadastrado na **CCI nº 380450. Protocolo: 347.838**, datado em 03/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872511032977425430016. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=199.384 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/11/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$ 88.504,08 (oitenta e oito mil, quinhentos e quatro reais e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 89.730,63 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 8227202 e 8558275, recolhidas no valor total de R\$ 2.153,54 (dois mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), em 09/08/2023 e 28/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 347.838**, datado em 03/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%): R\$ 11,15. Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico: 00872511032977425430016. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Página 2 de 3



Valide aqui
este documento



Fundesp.:	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



Selo digital n. **00872512013609734420297**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 05 de dezembro de 2025

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/9MIN2Y-7ZPAY-MW8C-SEEEZ>

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

