



Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
Luziânia - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia  
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do  
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 199.390, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0199390-80, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **08**, 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 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 com um Valo e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 07, 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=199.390** - 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=199.390** - 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 10/12/2012, entre JMF Construções e Incorporações Ltda., com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 23, Lote 05, Gleba B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.374.227/0001-50, como vendedora e, **MANOEL RODRIGUES PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, CI nº 3.597.725 DGPC-GO, CPF nº 802.746.411-00, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 08, Lote 14, Casa 09, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor 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\$ 0,05 (cinco centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 64.039,95 (sessenta e quatro mil trinta e nove reais e noventa e cinco centavos) 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 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-3=199.390** - 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\$ 64.039,95 (sessenta e quatro mil trinta e nove reais e noventa e cinco 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\$ 427,72, vencível em 11/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.400,00 (oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Em 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-4=199.390** - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 95.424,23 (noventa e cinco mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos). **Protocolo**: 333.300, datado em 28/2/2024. **Taxa Judiciária**:

Página: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XDL-JWKTU-YN98U-FWCNG>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil  
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%): R\$ 16,52. Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 15/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872402212292125430098. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Certifico que**, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepeg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 22 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:  
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo de Fiscalização Eletrônica**

00872403213071834420074

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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.  
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XDL-JWKTU-YN98U-FWCNG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

