



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: 345.325

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.562**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217562-78, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JOM - VILLE 2018 V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 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 69,54 m²; área equivalente total de 65,21 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, e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida Brasília; pelo fundo com a área externa e com uma via pública sem denominação; pelo lado direito com o lote 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 341/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 06/9/2018, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002232018-88888782, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/9/2018, com validade até 13/3/2019, edificado no lote **02** da quadra **C-7**, com a área de **360,00 m²**, com duas frentes: sendo uma para a Avenida Brasília, com 12,00 metros e outra para uma via pública sem denominação, com 12,00 metros de um lado confronta com o lote 01, com 30,00 metros e de outro lado confronta com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOM REFORMAS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.595.450/0001-89. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=217.352 e Av-4=217.352** . Em 25/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.562 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/9/2018. **Protocolo** : 302.124. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 1,15. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepeg: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 25/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.562 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=217.352. **Protocolo** : 302.122. Em 25/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=217.562 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.501. **Protocolo** : 302.123. Em 25/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=217.562 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPXEP-Y89V6-YZTQA-7N366>

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta cidade, em 19/10/2018, entre Jom Reformas e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **TIAGO COELHO GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 2.585.474 SSP-DF, CPF nº 014.355.791-27, residente e domiciliado na Rua 35, Quadra 92, Lote E, Parque Industrial, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciários; 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 19.701,00 (dezenove mil e setecentos e um reais) são recursos próprios; R\$ 11.449,00 (onze mil e quatrocentos e quarenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.850,00 (cento e três mil e oitocentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 302.672. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 21,43. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. Fundaf/GO: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 06/11/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=217.562 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 103.850,00 (cento e três mil e oitocentos e cinquenta 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\$ 579,49, vencível em 20/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo** : 302.672. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 15,73. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 06/11/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=217.562 - Luziânia - GO, 11 de agosto 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-7=217.562 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 623526, expedida pela municipalidade local em 24/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247239. Protocolo**: 345.325, datado em 28/07/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872507212972225430140. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

-8=217.562 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 144.714,40 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 144.714,40 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9095996, recolhida no valor total de R\$ 3.473,15 (três mil, quatrocentos e setenta e três reais e quinze centavos) em 09/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.325, datado em 28/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430140. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872508113356734420029**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto 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.