



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: 354.070

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **228.521**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0228521-84, 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: **APARTAMENTO 101**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO JMJ VILLE - 2024 - III**, situado no loteamento denominado Parque Industrial Mingone, na cidade de Luziânia - Goiás, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto com hall privativo, 01 suíte, composta de quarto e banheiro privativo, e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 59,43m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,51m², área privativa total de **69,94m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,86m², área comum total de 14,42m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643074371, área total real de 84,36m², área equivalente total de 63,29m², área de terreno de uso exclusivo de 10,51m², área de terreno de uso comum de 58,1933m², área de terreno total de 68,7033m², e 01 vaga de garagem descoberta 101, confrontando pela frente de quem do apartamento olha com o hall, escada e com o apartamento 103, pelo fundo com o lote B, pelo lado direito com a área externa e com o lote O e pelo lado esquerdo com o apartamento 102. **CCI nº 45830**, edificado no lote **R** da quadra **186**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 34, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote B, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote O, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote A, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO: JMJ CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 17, Lote 16, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.870.967/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: R-6**, da matrícula nº 122.757, de 03/04/2024. **Protocolo: 336.387**, datado em 08/08/2024. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,58. Funemp/GO (3%) R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepég (1,25%): R\$ 0,32. ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos: Matrícula: R\$ 25,83. Selo eletrônico: 00872408124153028920000. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-1=228.521 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Nos termos do requerimento firmado em 28/06/2024, Luziânia - GO, pela proprietária JMJ Construtora Ltda, acima qualificada, procedeu-se a abertura da presente matrícula, em razão da construção do imóvel matriculado sob nº 122.757. **Protocolo: 336.387**, datado em 08/08/2024. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepég (1,25%): R\$ 0,25. ISS (3%): R\$ 0,60. Emolumentos: Averbação: R\$ 20,00. Selo eletrônico: 00872408124153028920000. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-2=228.521 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em 28/06/2024, Luziânia - GO, pela proprietária JMJ Construtora Ltda, acima qualificada, procede-se a averbação da construção que realizou neste imóvel, composto

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4UVC-DFU7Y-3U274-QE4EU>

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

000.001



Valide aqui
este documento



onr

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

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4UVC-DFU7Y-3U274-QE4EU>

por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto com hall privativo, 01 suíte, composta de quarto e banheiro privativo, e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 59,43m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,51m², área privativa total de **69,94m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles - CREA 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020240099941, registrada pelo CREA-GO, em 12/04/2024; Carta de Habite-se nº 338/2024, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO, em 17/06/2024, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Mel; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.019.67698/70-001, período 02/05/2024 à 14/06/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/06/2024, com validade até 17/12/2024 e Declaração firmada, em 28/06/2024, Luziânia - GO, pela proprietária JMJ Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor total de R\$ 81.422,93 (oitenta e um mil e quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e três centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo:** 336.387, datado em 08/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (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. **ISS (3%):** R\$ 5,23. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico:** 00872408124153028920000. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-3=228.521 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO. O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-10=122.757. **Protocolo:** 336.387, datado em 08/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%):** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872408124153028920000. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-4=228.521 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO. A Convenção de Condomínio, referente a este empreendimento, foi registrado no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.851. **Protocolo:** 336.387, datado em 08/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%):** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872408124153028920000. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=228.521 - Luziânia - GO, 10 de março 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-6=228.521 - Luziânia - GO, 10 de março de 2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4UVC-DFU7Y-3U274-QE4EU>

Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3738567-2, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 25/02/2025, entre JMJ Construtora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **PATRÍCIA IZABELA GUIMARÃES DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, que declarou não possuir união estável, maior, vendedora, portadora da CI/RG nº 06084771173 SESP-DF, inscrita no CPF/MF nº 060.847.711-73, residente e domiciliada na Quadra QL 1, Conjunto C, Lote 13, Itapoã II, Brasília - DF, como compradora; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 27.214,99 (vinte e sete mil, duzentos e quatorze reais e noventa e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 42.805,00 (quarenta e dois mil e oitocentos e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.980,01 (cento e quatorze mil, novecentos e oitenta reais e um centavo) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme guia nº 8844144, recolhida no valor de R\$ 4.440,00 (quatro mil e quatrocentos e quarenta reais), em data de 26/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.807, datado em 27/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 37,64. Fepadsaj (2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundepeg (1,25%): R\$ 15,68. **ISS (3%):** R\$ 37,64. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872502212891428920039. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-7=228.521 - Luziânia - GO, 10 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3738567-2, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 114.980,01 (cento e quatorze mil, novecentos e oitenta reais e um centavo), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 584,99 (quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos), vencível em 04/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 185.000,00 (centos e oitenta e cinco mil reais). **Protocolo:** 341.807, datado em 27/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 93,14. Funemp/GO (3%) R\$ 27,94. Funcomp (3%): R\$ 27,94. Fepadsaj (2%): R\$ 18,63. Funproge (2%): R\$ 18,63. Fundepeg (1,25%): R\$ 11,64. **ISS (3%):** R\$ 27,94. **Emolumentos:** Registro: R\$ 931,40. **Selo eletrônico:** 00872502212891428920039. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=228.521 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº698104, expedida pela municipalidade local em 20/07/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20183.00186.0000R.1**. **Protocolo:** 354.070, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 3 de 4

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

000.001



Valide aqui este documento



-9=228.521 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 189.024,52 (cento e oitenta e nove mil e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 189.024,52 (cento e oitenta e nove mil e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), conforme guia nº 9679983, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.070, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa	R\$	19,99
			Jud.:		
Fundesp.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872607233431834420060**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 24 de julho de 2026

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.