



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: 147660.2.0036883-45**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.883**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SANTIAGO - XVIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782m², área equivalente total de 67,4382m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m² e vaga de estacionamento descoberta 05. Edificado no Lote **17** da Quadra **73**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Ayr Albuquerque, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 407102**. PROPRIETÁRIA: **J.I.S.F. CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **JISF Construtora**, com sede na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 11, Apartamento 101, Jardim do Ingá, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.713.070/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, R-3 e Av-4=34.305** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 27/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=36.883 - Luziânia - GO, 27 de maio de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 30/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **43.406**, em 13/05/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=36.883 - Luziânia - GO, 27 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 30/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.406**, em 13/05/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SANTIAGO - XVIII**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquilmar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210040203, expedida pelo Conselho



Valide aqui  
este documento

Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 25/02/2021; Carta de Habite-se nº 197/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/04/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 88.269,14 (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-3=36.883 - Luziânia - GO, 27 de maio de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=34.305** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.492**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **43.407**, em 13/05/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-4=36.883 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2021. 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 Casa Verde e Amarela MO30173Av077 - HH200.203 nº.8.4444.2591403-9, firmado em Brasília - DF, em 03/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.169**, em 08/09/2021, entre a proprietária **J.J.S.F Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ERIKA DENISE DE SA SILVA**, brasileira, nascida em 11/07/1994, solteira, gerente, portadora da **CNH nº. 06806938201 DETRAN- GO** e inscrita no **CPF nº. 032.641.991-81**, residente e domiciliada em Rua Sem Nome, Quadra 08, Lote 14, Sn, Casa 02, Jardim Ipanema em Valparaíso de Goiás - 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7596973 pago em 03/09/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.052,00 (dezoito mil e cinquenta e dois reais) recursos próprios; R\$ 8.948,00 (oito mil e novecentos e quarenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-5=36.883 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.169**, em 08/09/2021, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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\$ 595,98 (quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-6=36.883 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.062**, em 20/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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**



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

**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\$ 142.932,66 (cento e quarenta e dois mil novecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812505122929325430203**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Isenta de custas e emolumentos, conforme o disposto no artigo 6º da Lei 14.376/02.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundes.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 04/02/2026



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812602023085129700139  
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 de 1985.

Valide aqui este documento

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/75TD5-C4P4F-TL6LG-HPDM3>

