



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: **342.088**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.998** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223998-73, 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: APARTAMENTO 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **RESIDENCIAL JG VILLE - PARC II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos; com área privativa de **54,00 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,57 m², área comum total 7,57 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25, área total real de 61,57 m², área equivalente total de 60,20 m² e vaga de estacionamento descoberta 01, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida de Penetração; pelo fundo com a área externa e com o lote 06A2; pelo lado direito com a área externa e com a Rua 04 e pelo lado esquerdo com a escada, circulação e com o apartamento 02, edificado no Lote **06A1** da quadra **32**, desmembrado do lote 06A da quadra 32, com a área de **293,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,50 metros mais 2,50 metros em curva para confluência da Rua 04 com a Avenida de Penetração, pelo fundo com parte do lote 08, com 15,00 metros, pelo lado direito com o lote 06A2, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida de Penetração, com 17,50 metros. **PROPRIETÁRIA: J G CONSTRUTORA LTDA.**, com sede na Quadra 41, Lote 05, Casa 01, Condomínio Residencial Costa Azul, Setor de Chácaras Anhanguera - B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.896.149/0001-36, endereço eletrônico: genillvadoallves86@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: 223.823 e Av-2=223.823**. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-1=223.998 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/2/2022. **Protocolo: 320.714. PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos: Matrícula: R\$ 24,36**. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-2=223.998 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/2/2022, pela proprietária J G Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos; com área privativa de **54,00**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZC5Y-24CC9-5X3TG-2U8T2>

Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquimar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220038362, registrada pelo CREA-GO, em 17/2/2022; Carta de Habite-se nº 064/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/2/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.78508/72-001, período 25/10/2021 à 15/2/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 22/2/2022, com validade até 21/8/2022 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 10/2/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado às construções o valor total de R\$ 71.805,17 (setenta e um mil oitocentos e cinco reais e dezessete centavos). **Protocolo** : 320.714. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,24. Funesp (8%): R\$ 13,79. Estado (3%): R\$ 5,17. Funpes (2,40%): R\$ 4,14. Funemp/GO (3%): R\$ 5,17. Funcomp (3%): R\$ 5,17. Fepadsaj (2%): R\$ 3,45. Funproge (2%): R\$ 3,45. Fundepg (1,25%): R\$ 2,16. APAAAF (1,25%): R\$ 2,16. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,31. Fecad (1,60%): R\$ 2,76. **ISS (3%):** R\$ 5,17. **Emolumentos:** Busca: R\$ 7,86. Averbção: R\$ 164,46. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-3=223.998 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-4=223.823 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.296. **Protocolo:** 320.715. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,11. Funesp (8%): R\$ 12,89. Estado (3%): R\$ 4,83. Funpes (2,40%): R\$ 3,87. Funemp/GO (3%): R\$ 4,83. Funcomp (3%): R\$ 4,83. Fepadsaj (2%): R\$ 3,22. Funproge (2%): R\$ 3,22. Fundepg (1,25%): R\$ 2,01. APAAAF (1,25%): R\$ 2,01. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,03. Fecad (1,60%): R\$ 2,58. **ISS (3%):** R\$ 4,83. **Emolumentos** : Registro: R\$ 161,09. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-4=223.998 - 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, firmado em Brasília - DF, em 24/5/2022, entre J G Construtora Ltda, situada na Quadra 41, Lote 05, Casa 01, Setor de Chácaras Anhanguera - B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.896.149/0001-36, endereço eletrônico: jgconstrutoraltda@gmail.com, como vendedora e, **JEANE BARROSO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, que declara não manter união estável, empregada doméstica, filha de Rita de Cassia Barroso de Oliveira e de Antônio Francisco de Oliveira, CI nº 4.358.342 SSP-DF, CPF nº 004.052.983-58, residente e domiciliada na Quadra 33, Lote 03, Apartamento 103, Setor Leste, Gama - DF, endereço eletrônico: jeanevioletanascimento@hotmail.com, 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, endereço eletrônico: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) dos quais: R\$ 18.653,32 (dezoito mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 10.033,00 (dez mil e trinta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.813,68 (cento e nove mil oitocentos e treze reais e sessenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DZC5Y-24CC9-5X3TG-2U8T2>

seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 321.981, datado em 27/5/2022. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Fumpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundeppeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS (3%):** R\$ 33,68. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 28/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=223.998 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 109.813,68 (cento e nove mil oitocentos e treze reais e sessenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 674,48, vencível em 24/6/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 321.981, datado em 27/5/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Fumpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundeppeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS (3%):** R\$ 24,72. **Emolumentos:** Registro: R\$ 823,97. Em 28/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=223.998 - Luziânia - GO, 01 de abril 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.**

Av-7=223.998 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 24/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595767, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 72047**. **Protocolo:** 342.553, datado em 31/03/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872503315543225430005. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=223.998 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/03/2025, 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\$ 144.184,05 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e quatro reais e cinco centavos). Para





Valide aqui este documento

Fundos de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 144.184,05 (cento e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e quatro reais e cinco centavos), conforme guia n° 8841625, recolhida no valor de R\$ 3.460,42 (três mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.088, datado em 13/03/2025.

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430074. **Muller Soares da Silva - 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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504013034034420059**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 01 de abril 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/DZC5Y-24CC9-5X3TG-2U8T2>