



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: 147660.2.0042873-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.873**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO JG - VILLAGE PARC I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA - II**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98 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 69,98 m², área equivalente total de 63,14 m², área de terreno de uso exclusivo de 308,25 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 308,25 m², confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida XI, pelo fundo com a área externa e com o lote 14, pelo lado direito com o lote 32 e pelo lado esquerdo com a casa 01. Edificada no Lote **31** da Quadra **171**, com a área de **616,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida XI, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 32, com 51,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 51,75 metros. **PROPRIETÁRIA**: **J G CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede na Quadra 41, Lote 05, Condomínio Residencial Costa Azul, Casa 01, Setor de Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 39.896.149/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10, objeto da matrícula nº 17.757 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.873 - Luziânia - GO, 09 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **56.736**, em 25/10/2022. Busca: R\$ 7,86; Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.873 - Luziânia - GO, 09 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.736**, em 25/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquillar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220185324,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRKK-P7KU8-EC7ED-AM37A>

registrado pelo CREA-GO em 01/08/2022; Carta de Habite-se nº 667/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.62561/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/10/2022, com validade até 18/04/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 77.190,97 (setenta e sete mil cento e noventa reais e noventa e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.873 - Luziânia - GO, 09 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=17.757** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.363**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.737**, em 25/10/2022. Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 2,05; Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920025**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=42.873 - Luziânia - GO, 07 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 02/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.060**, em 02/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412238**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 03/03/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812303012520125430034**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.873 - Luziânia - GO, 07 de março de 2023. 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, MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2890646-0, firmado em Brasília - DF, em 28/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.061**, em 02/03/2023, celebrado entre o proprietário **J G Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedor e, **BRENO GONÇALVES DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido em 08/04/1997, solteiro, declara não manter união estável, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da **CI nº 6608651 SSP-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 706.577.841-09**, residente e domiciliado na Rua Doutor João Teixeira 2, Quadra 33, Lote 18, Setor Aeroporto, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) Duam nº 8177341, pago em 01/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 33.188,00 (trinta e três mil e cento e oitenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 3.112,00 (três mil e cento e doze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920021**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

R-6=42.873 - Luziânia - GO, 07 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.061**, em 02/03/2023, 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\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos reais) 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\$ 840,07 (oitocentos e quarenta reais e sete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=42.873 - Luziânia - GO, 14 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 10/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.639**, em 11/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841077, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 178.953,01 (cento e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e um centavo), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 178.953,01 (cento e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e um centavo). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 752,73; **ISSQN (3%):** R\$ 23,43; **FUNDESP (10%):** R\$ 78,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 23,43; **FUNCOMP (3%):** R\$ 23,43; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430024.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

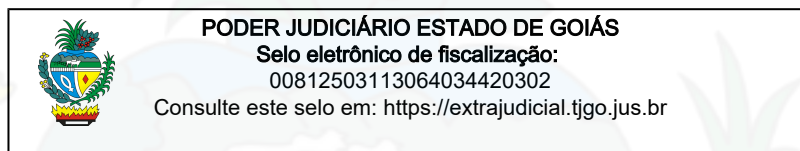


Valide aqui
este documento

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.: | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17 |
| Fundes.: | R\$ | 8,88 | Funemp.: | R\$ | 2,67 |
| Funcomp: | R\$ | 2,67 | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78 |
| Funproge: | R\$ | 1,78 | Fundepeg.: | R\$ | 1,11 |
| ISS: | R\$ | 2,67 | Total: | R\$ | 129,57 |

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/03/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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.