



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: 147660.2.0037606-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.606**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO JG VILLE - PLAZA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **69,30 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 69,30 m², área equivalente total de 59,50 m², área de terreno de uso exclusivo de 172,27 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 127,27 m², e vaga de garagem parcialmente descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 12, pelo fundo com a área externa e com o lote 01, pelo lado direito com a Rua 1 e pelo lado esquerdo com a área externa e com a casa 02. Edificada no lote **12** da Quadra **24**, com a área de **352,27 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 6,00 metros mais 9,00 metros em curva para a confluência da Rua 12 com a Rua 1; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 1, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 86576**. **PROPRIETÁRIA: J G CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia J G Construtora, 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**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, R-3 e Av-4=35.786 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS** -

Av-1=37.606 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 09/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **44.725**, em 05/07/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.606 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 09/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.725**, em 05/07/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 01**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **69,30 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPGDD-HRRWH-Q723Z-VNSJY>

civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210073534 registrado pelo CREA/GO em 09/04/2021; Carta de Habite-se nº 286/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/05/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 85.390,83 (oitenta e cinco mil, trezentos e noventa reais e oitenta e três 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\$ 223,22. Fundo (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70 A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.606 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=35.786** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.588**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **44.726**, em 05/07/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=37.606 - Luziânia - GO, 26 de outubro 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, MO30173Av078 - HH200.204, nº 8.4444.2607191-4, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 13/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.075**, em 14/10/2021, entre a proprietária **J G Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CLAUDIA DA SOLIDADE DE LIMA**, brasileira, nascida em 26/02/1993, solteira, fiscal, portadora da **CI/RG nº 3271730 SESP-DF** e do **CPF nº 054.555.321-03**, residente e domiciliada na Rua 09, Quadra 15, Lote 15, SN, Casa A, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), Duam nº 7607206, pago em 13/10/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.678,39 (dezesete mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 16.589,00 (dezesesseis mil, quinhentos e oitenta e nove reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.732,61 (noventa e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos) 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=37.606 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.075**, em 14/10/2021, 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\$ 99.732,61 (noventa e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=37.606 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.370**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080621, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no



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

valor de R\$ 140.061,74 (cento e quarenta mil sessenta e um reais e setenta e quatro centavos), 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\$ 140.061,74 (cento e quarenta mil sessenta e um reais e setenta e quatro centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 28, 29 e 30 de janeiro de 2025, 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\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (6%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430169**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



Valide aqui
este documento

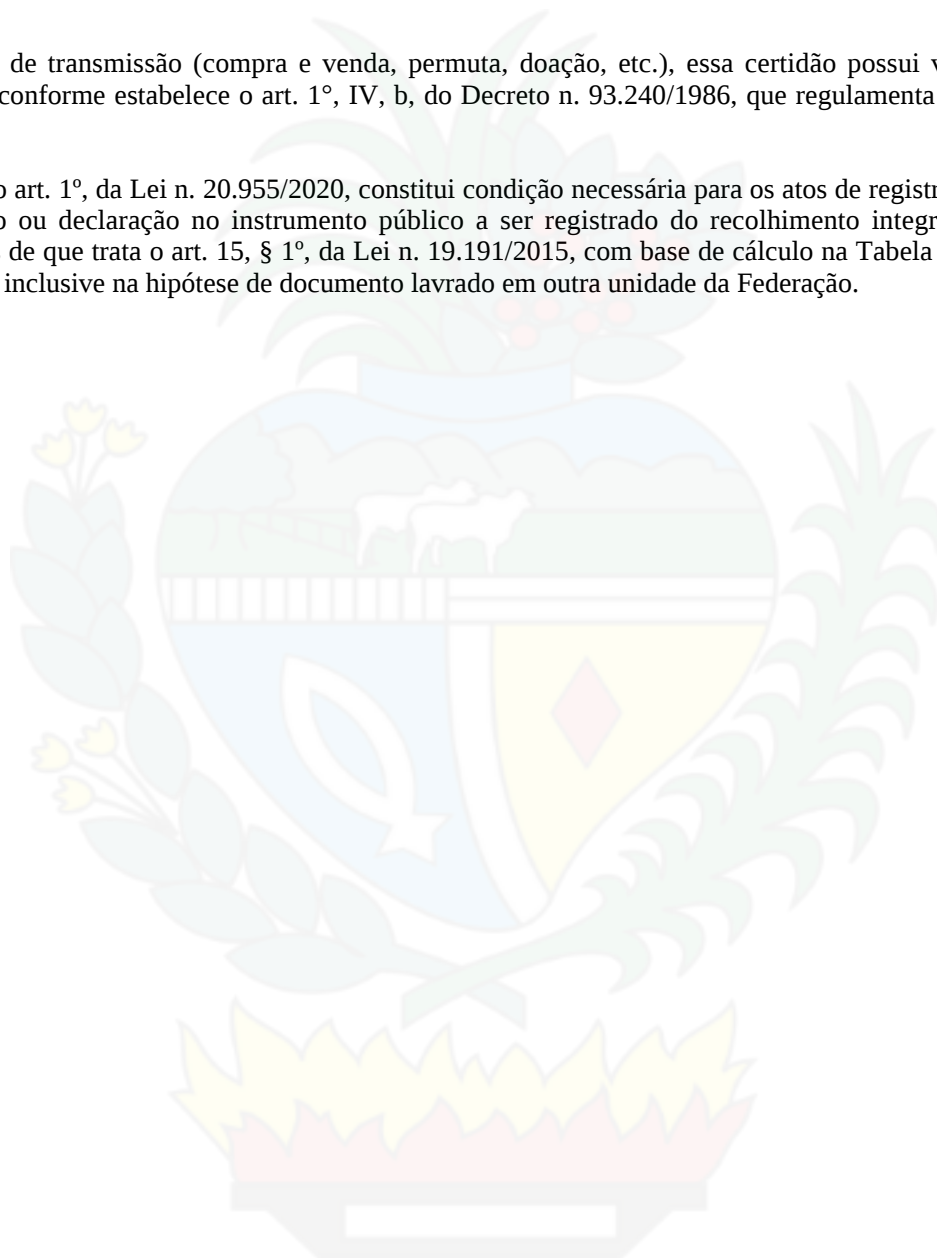


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420158
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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. 7.433/1985.

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/YPGDD-HRRWH-Q723Z-VNSJY>