



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: 147660.2.0037822-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.822**, 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 202**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO** do **EDIFÍCIO ÂMBAR AMARELO**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **BAIRRO INDUSTRIAL DE LUZIÂNIA - SETOR MANDU II**, que será composto de: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro CHWC, 01 área de serviço, 01 hall, 01 hall, 01 varanda gourmet e 01 vaga de garagem numerada de acordo com o projeto arquitetônico: Vaga 202, com a área privativa interna de **57,68m²**, área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 57,68m², área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 17,750m², área comum total de 28,55m², coeficiente de proporcionalidade de 0,125, área total real de 86,230m², área equivalente total de 63,43m², possui área de terreno de uso exclusivo de 14,420, área de terreno de uso comum de 24,238, área de terreno total de 38,658 e coeficiente de proporcionalidade de terreno de 0,105, com referência de quem olha da rua para o edifício, possui confrontações pela frente, com o apartamento 201, pelo fundo com o lote 05, pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o lote 14. A ser edificado no lote **13**, da Quadra **23**, com a área de **369,90 m²**, confrontando pela frente com a Rua Seis, com 12,33 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,33 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JG ENGENHARIA LTDA**, estabelecida no SCN Quadra 01, Bloco C S/N, Sobreloja 03, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº **27.360.918/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, R-4 e Av-5=35.660 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.822 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/04/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.217**, em 23/07/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 91.289,45 (noventa e um mil duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.822 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2021. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de





Valide aqui
este documento

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-4=35.660**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.217**, em 23/07/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.822 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-5=35.660**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.217**, em 23/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.822 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.981**, em 18/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 408925**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/10/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 48,24; FUNDESP (10%): R\$ 4,83; ESTADO (3%): R\$ 1,45; FUNESP (8%): R\$ 3,86; FUNPES (2,4%): R\$ 1,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,61; FUNEMP (3%): R\$ 1,45; FUNCOMP (3%): R\$ 1,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,96; FUNPROGE (2%): R\$ 0,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,61; FEMAL (2,5%): R\$ 1,20; FECAD (1,6%): R\$ 0,77; ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=37.822 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária JG Engenharia Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.982**, em 18/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto de: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro CHWC, 01 área de serviço, 01 hall, 01 hall, 01 varanda gourmet e 01 vaga de garagem numerada de acordo com o projeto arquitetônico: Vaga 202, com a área privativa interna de **57,68m²**, área privativa descoberta de **0,00m²**, área privativa total de **57,68m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica engenheiro civil, Jeremias César Neto, CREA 22100/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200266817, registrada pelo CREA-GO, em 30/12/2020; Carta de Habite-se nº 492/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.006.30696/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 01/09/2021, com validade até 28/02/2022. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 91.289,45 (noventa e um mil duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 230,32; FUNDESP (10%): R\$ 23,03; ESTADO (3%): R\$ 6,91; FUNESP (8%): R\$ 18,43; FUNPES (2,4%): R\$ 5,53; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,88; FUNEMP (3%): R\$ 6,91; FUNCOMP (3%): R\$ 6,91; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,60; FUNPROGE (2%): R\$ 4,60; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,88; FEMAL (2,5%): R\$ 5,76; FECAD (1,6%): R\$ 3,68; ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=37.822 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=35.660 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.854**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.984** em 18/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. 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-7=37.822 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2022. 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, MO30173Av083 - HH200.217, nº 8.4444.2685553-2, firmado em Brasília - DF, em 13/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.435**, em 19/04/2022, celebrado entre a proprietária **JG Engenharia Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LEONARDO SOUZA LIMA**, brasileiro, nascido em 16/09/1987, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da **CNH nº 04677919219 DETRAN-DF** e do **CPF nº 027.562.041-70**, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 40, Sn, Lote 27, Parque Estrela D'Alva VII em 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\$ 142.720,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.720,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais), Duam nº 7870597, pago em 14/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.746,00 (vinte e um mil e setecentos e quarenta e seis reais) recursos próprios; R\$ 6.798,00 (seis mil e setecentos e noventa e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.176,00 (cento e quatorze mil e cento e setenta e seis 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAP (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=37.822 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.435**, em 19/04/2022, 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\$ 114.176,00 (cento e quatorze mil e cento e setenta e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 734,52 (setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=37.822 - Luziânia - GO, 12 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 06/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.523**, em 07/03/2025,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA2VR-SJ2S7-CJE3S-YPGCC3>

instruído com o DUAM/ITBI nº 8517363, devidamente recolhido em 19/04/2024, avaliado no valor de R\$ 155.021,69 (cento e cinquenta e cinco mil vinte e um reais e sessenta e nove 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\$ 155.021,00 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e um reais)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de dezembro 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: 00812503054617025430090. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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, 12/03/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812503113064034420078
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.



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

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/JA2VR-SJ2S7-CJE3S-YPGCC3>