



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: 147660.2.0003163-34

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.163**, 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**: Lote **01** da Quadra **70**, com a área de **870,52 m²**, (formado pela unificação dos lotes 01 e 18 da quadra 70), situado no loteamento denominado **SETOR VIÉGAS**, nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua Delfino Roriz, com 25,00 metros e mais chanfro lateral de 7,150 metros; pelo fundo com o lote 02, com 31,303 metros; pelo lado direito com a Avenida Alagado, com 22,845 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros, bem como uma **Casa Residencial**, em dois pavimentos, com cobertura de telhas coloniais Plan, com laje maciça em concreto armado, perfazendo uma área total de **459,17 m²**, a saber: **Pavimento Inferior** : com a área de **133,68 m²**, composto de 01 garagem com capacidade de estacionamento para 04 carros, com piso em pedra trabalhada; 01 churrasqueira de tijolo aparente; 01 banheiro em azulejo com piso de cerâmica; 01 hall com piso em pedra trabalhada com escada que dá acesso ao Pavimento Superior; 01 área de serviço com paredes em azulejos e parede de cerâmica; 01 sauna com piso de tábua corrida em ipê, conjugada com antecâmara também em ipê. **Pavimento Superior** : com a área de **325,49 m²**, composto de 01 hall de entrada com piso em granito e madeira, com escada de acesso a sala de estar; 01 escritório com armário embutido de madeira com piso em tábua corrida de ipê; 01 lavabo em granito; 01 dependência de empregada sendo 01 quarto com piso de tábua corrida em ipê conjugado com banheiro em cerâmica e granito; 01 sala de estar com piso de tábua corrida em ipê; 01 sala de jantar com piso em tábua corrida de ipê; 01 copa com piso em cerâmica; 01 cozinha de fôrmica com piso em cerâmica; 01 despensa com armário embutido e piso em cerâmica; 01 sala de TV com estante embutida de madeira de lei com piso em ipê e escada de acesso aos dormitórios; 04 dormitórios com piso de ipê, varanda com piso de cerâmica e banheiros em cerâmica e granito e vestiário de madeira de lei com armários embutidos ; 01 capela com piso de ipê, 01 corredor de circulação com piso em tábua de ipê. **PROPRIETÁRIO: IVOR ANTÔNIO MENEGOTTO**, brasileiro, comerciante, CI nº 10R/785.856 SSP-SC, CPF nº 386.381.509-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO**, residente e domiciliado na Rua Major Eliseu de Araújo Melo, nº 03, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-3=111.556 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 24/11/2014. A Oficial Respondente (a) MGCAVALCANTE**

R-1=3.163 - Por Escritura Pública de Incorporação lavrada no Tabelionato 1º de Notas de Luziânia - GO, no Lº 0732, fls. 181/185, em 30/12/2013 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, no Lº 0747, fls. 123/127, em 22/08/2014, foi este imóvel de propriedade de Ivor Antônio Menegotto, empresário, portador da CI nº 10785856 SSP-SC, constante da CNH nº 236109006, Registro nº 01019149270



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKMOV6-ENTBX-GF2EV-YT2TD>

DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 386.381.509-20 e de sua mulher Maria Helena Braz Menegotto, empresária, CI nº 752.823 SSP-DF, CPF nº 260.505.951-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Delfino Roriz, Quadra 07, Lote 18, Parque Viégas, nesta cidade, incorporado e transferido respectivamente, ao capital social da empresa **JATOBÁ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Sara Kubitschek, Quadra 02, Lote A, Vila Rosário, nesta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 19.183.861/0001-80, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para que esse valor se agregue ao capital social da empresa, acima qualificada, como pessoa jurídica que é, e para integralizar 150.000 quotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real). **Protocolo** : 2.171. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 24,66. Registro: R\$ 811,42. Em 24/11/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=3.163 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 885, fls. 006/009, Protocolo 00039613, em 20/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **52.362**, em 25/05/2022, por seu item 7, acompanhada de Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/05/2022, fica averbado o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 175295**. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Emolumentos:** R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-3=3.163 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 885, fls. 006/009, Protocolo 00039613, em 20/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **52.362**, em 25/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento por sua proprietária e dadora, **Jatobá Participações e Investimentos Ltda**, acima qualificada, ao recebedor, **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal por força da Lei nº 4.545/64, nome fantasia BRB, com sede no Centro Empresarial CNC - St. SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, 15º andar, Brasília - DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, pelo valor estabelecido entre as partes de R\$ 1.508.325,00 (um milhão, quinhentos e oito mil e trezentos e vinte e cinco reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 1.508.325,00 (um milhão, quinhentos e oito mil e trezentos e vinte e cinco reais); compareceram ainda, como beneficiários devedores: **Luiz Carlos de Oliveira**, nascido aos 10/04/1952, brasileiro, divorciado, que declarou não manter união estável, veterinário, portador da CI nº 1.610.968 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 138.714.986-53, residente e domiciliado na QI 27, Lote 06, Apartamento 608, Guará II - DF; **Claudia Godoi de Oliveira**, nascida aos 16/05/1977, brasileira, divorciada, veterinária, que declarou não manter união estável, portadora da CNH Registro nº 01330966475 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 1507709 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 793.485.991-00, residente e domiciliada na Rua 04, Lote 04, Apartamento 702, Norte (Águas Claras), Taguatinga - DF; e **Organizações Veterinárias São Francisco Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, quando em funcionamento com sede no Setor SAIS, Clínicas Veterinárias, Área Especial, Bloco C, nº 17, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.164.811/0001-38. Foram apresentados e em cartório ficam arquivados a Guia de Informação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis "ITBI", devidamente preenchida, acompanhada do DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7880146/0, pago em 20/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. **Emolumentos:** R\$ 6.273,15; FUNDESP (10%): R\$ 627,32; ESTADO (3%): R\$ 188,19; FUNESP (8%): R\$ 501,85; FUNPES (2,4%): R\$ 150,56; FUNDAF (1,25%): R\$ 78,41; FUNEMP (3%): R\$ 188,19; FUNCOMP (3%): R\$ 188,19; FEPADSAJ (2%): R\$ 125,46; FUNPROGE (2%): R\$ 125,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 78,41; FEMAL (2,5%): R\$ 156,83; FECAD (1,6%): R\$ 100,37; ISSQN (3%): R\$ 188,19. 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

Av-4=3.163 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2024. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.466**, em 18/09/2024, acompanhado da Certidão Narrativa, emitida em 20/08/2024, pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Luziânia - GO, extraídos do Processo nº 5627850-20.2024.8.09.0100, Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Conhecimento - Procedimento de Conhecimento - Procedimentos Especiais - Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa – Reintegração/ Manutenção de Posse, tendo como Requerente: **Adriano Miranda da Cunha Madureira** ; e como Requerido: **BRB - Banco de Brasília Sa**, fica averbada a **Existência da Ação** sobre este imóvel, tendo como valor da causa: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** 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: 00812409112224925430153.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 07/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420275
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



Valide aqui
este documento

(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/EKMOV6-ENTBX-GF2EV-YT2TD>