



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: 342.180

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.660** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219660-89, 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 **204**, localizado no **Segundo Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PLAZA ESMERALDA**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA**, composto de uma sala/cozinha, uma suíte (composta de quarto e banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, uma circulação, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta nº **204**, com a área privativa de **61,02 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 6,55 m²; área comum total de 17,35 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,048691; área total real de 78,37 m²; área equivalente total de 65,86 m²; área de terreno de uso exclusivo de 15,65 m²; área de terreno de uso comum de 25,41 m²; área de terreno total de 41,06 m²; confrontando pela frente com a circulação e Apartamento 205, pelo fundo com a área externa e Lote 01; pelo lado direito com o parte dos Lotes 12 e 05 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202, edificado no Lote **02A**, da quadra **07**, formado pela unificação dos lotes 02 e 03 da Quadra 07, apresentando o conjunto a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Júlio de Castilho, com 30,00 metros; pelo fundo em duas secções: parte do lote 12, com 15,00 metros e parte do lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JG ENGENHARIA LTDA.**, com sede no SCN Quadra 01, Bloco C, Sobreloja 03, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.360.918/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: **219.581 e R-2=219.581**. Em 05/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.660 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/12/2019. **Protocolo:** 309.582. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepg: R\$ 0,27. Fundaf/GO: R\$ 0,27. Femal/GO: R\$ 0,44. **ISS:** R\$ 0,53. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 17,70. Em 05/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.660 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=219.581, na matrícula nº 219.581, em 05/2/2020. **Protocolo:** 309.581. Em 05/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.660 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=219.581. **Protocolo:** 309.583. Em 05/2/2020. A Oficial Respondente (a)



Valide aqui
este documento

DSBATISTA



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Av-4=219.660 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/6/2020, pela proprietária e incorporadora JG Engenharia Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de um apartamento, composto de uma sala/cozinha, uma suíte (composta de quarto e banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, uma circulação, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta nº 204, com a área privativa de **61,02 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 05/2/2020, elaborado sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, CAU A41886-2; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 9062518, celebrada pelo CAU/BR, em 17/7/2019 e pelo engenheiro civil, Jeremias Cezar Neto, CREA 22100/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020200091176, registrada pelo CREA-GO em 20/5/2020, Carta de Habite-se nº 192/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/6/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001292020-88888030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/7/2020, com validade até 03/1/2021 e Declaração firmada nesta cidade, em 10/7/2020, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida. Foi dado à construção o valor de R\$ 79.209,78 (setenta e nove mil duzentos e nove reais e setenta e oito centavos). **Protocolo** : 312.106. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 12,52. Funesp: R\$ 10,02. Estado: R\$ 3,75. Fesemps: R\$ 5,01. Funemp/GO: R\$ 3,75. Funcomp: R\$ 3,75. Fepadsaj: R\$ 2,50. Funproge: R\$ 2,50. Fundepg: R\$ 1,56. Fundaf/GO: R\$ 1,56. Femal/GO: R\$ 3,13. **ISS** : R\$ 3,75. **Emolumentos**: Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=219.660 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=219.581. **Protocolo**: 312.107. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.660 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.921. **Protocolo**: 312.108. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=219.660 - 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 30/12/2020, entre JG Engenharia Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JOSÉ DENIS DA SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, montador de moveis, CI nº 4.203.017 SESPPC-DF, CPF nº 044.375.571-07, residente e domiciliado na Rua Milton Campos, Quadra 26, Lote 09, Casa 03, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como comprador e devedor 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), dos quais: R\$ 7.728,00 (sete mil e setecentos e vinte e oito reais) são recursos próprios; R\$ 17.472,00 (dezesete mil e quatrocentos e setenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ART4B-BLAT-J-X8JBF-9TKUC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

quivada neste Cartório. **Protocolo:** 315.737. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 101,36. Funesp: R\$ 81,09. Estado: R\$ 30,41. Fesemps: R\$ 40,54. Funemp/GO: R\$ 30,41. Funcomp: R\$ 30,41. Fepadsaj: R\$ 20,27. Funproge: R\$ 20,27. Fundepeg: R\$ 12,67. Fundaf/GO: R\$ 12,67. Femal/GO: R\$ 25,35. **ISS:** R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 29/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=219.660 - 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 553,56, vencível em 02/2/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). **Protocolo:** 315.737. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 74,41. Funesp: R\$ 59,52. Estado: R\$ 22,32. Fesemps: R\$ 29,76. Funemp/GO: R\$ 22,32. Funcomp: R\$ 22,32. Fepadsaj: R\$ 14,88. Funproge: R\$ 14,88. Fundepeg: R\$ 9,30. Fundaf/GO: R\$ 9,30. Femal/GO: R\$ 18,60. **ISS:** R\$ 22,32. **Emolumentos:** Registro: R\$ 744,05. Em 29/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=219.660 - Luziânia - GO, 04 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-10=219.660 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595768, 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 400094. Protocolo:** 342.629, datado em 03/04/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430042. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-11=219.660 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/03/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 131.514,91 (cento e trinta e um mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 131.514,91 (cento e trinta e um mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e um centavos), conforme guia nº 8841619, recolhida no valor de R\$ 3.156,36 (três mil, cento e cinquenta e seis reais trinta e seis centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de



Valide aqui
este documento

Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.180, datado em 18/03/2025.

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:** 00872503112953625430174. **Tayane Ribeiro de Sena - 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. **00872504013034034420288**

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

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

Luziânia/GO, 04 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/ART4B-BLAT-J-X8JBF-9TKUC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital