



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: **340.882**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.000** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224000-67, 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 101**, localizado no **1º Pavimento**, no **RESIDENCIAL JG VILLE - PARC II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **54,00 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,57 m², área comum total 7,57 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25, área total real de 61,57 m², área equivalente total de 60,20 m², e vaga de estacionamento descoberta 101, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida de Penetração; pelo fundo com a área externa e com o lote 06A2; pelo lado direito com a área externa e com a Rua 04 e pelo lado esquerdo com a escada, circulação e com o apartamento 102, edificado no Lote **06A1** da quadra **32**, desmembrado do lote 06A da quadra 32, com a área de **293,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 04, com 12,50 metros mais 2,50 metros em curva para confluência da Rua 04 com a Avenida de Penetração, pelo fundo com parte do lote 08, com 15,00 metros, pelo lado direito com o lote 06A2, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida de Penetração, com 17,50 metros. **PROPRIETÁRIA: J G CONSTRUTORA LTDA.**, 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, endereço eletrônico: genillvadoallves86@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: 223.823 e Av-2=223.823.** Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-1=224.000 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/2/2022. **Protocolo : 320.714. PCVA. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepep (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos :** Matrícula: R\$ 24,36. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-2=224.000 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/2/2022, pela proprietária J G Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos; com área privativa de **54,00 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquilmir Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHRSA-4LFTB-Z67HW-WMMLF>

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

Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220038362, registrada pelo CREA-GO, em 17/2/2022; Carta de Habite-se nº 064/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/2/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.78508/72-001, período 25/10/2021 à 15/2/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 22/2/2022, com validade até 21/8/2022 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 10/2/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado às construções o valor total de R\$ 71.805,17 (setenta e um mil oitocentos e cinco reais e dezessete centavos). **Protocolo** : 320.714. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,24. Funesp (8%): R\$ 13,79. Estado (3%): R\$ 5,17. Funpes (2,40%): R\$ 4,14. Funemp/GO (3%): R\$ 5,17. Funcomp (3%): R\$ 5,17. Fepadsaj (2%): R\$ 3,45. Funproge (2%): R\$ 3,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,16. APAAAF (1,25%): R\$ 2,16. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,31. Fecad (1,60%): R\$ 2,76. **ISS** (3%): R\$ 5,17. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 164,46. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-3=224.000 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-4=223.823 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.296. **Protocolo**: 320.715. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,11. Funesp (8%): R\$ 12,89. Estado (3%): R\$ 4,83. Funpes (2,40%): R\$ 3,87. Funemp/GO (3%): R\$ 4,83. Funcomp (3%): R\$ 4,83. Fepadsaj (2%): R\$ 3,22. Funproge (2%): R\$ 3,22. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,01. APAAAF (1,25%): R\$ 2,01. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,03. Fecad (1,60%): R\$ 2,58. **ISS** (3%): R\$ 4,83. **Emolumentos** : Registro: R\$ 161,09. Em 10/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-4=224.000 - 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 23/5/2022, entre J G Construtora Ltda, situada na Quadra 41, Lote 05, Casa 01, Setor de Chácaras Anhanguera - B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.896.149/0001-36, endereço eletrônico: jgconstrutoraltda@gmail.com, como vendedora e, **VALERIA DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, filha de Lidiane Angela da Conceição Silva, CI nº 3.915.984 SSP-DF, CPF nº 067.121.591-48, residente e domiciliada na Rua Leblon, Quadra 1, Lote 10 E, Casa 2, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: valeriasilva2999@gmail.com, como compradora e devedora 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 endereço eletrônico: santos.ana@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) dos quais: R\$ 12.234,00 (doze mil e duzentos e trinta e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 16.266,00 (dezesseis mil e duzentos e sessenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.920, datado em 25/5/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHRSA-4LFTB-Z67HW-WMMLF>

Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS** (3%): R\$ 33,68.

Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 17/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.000 - 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\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,53, vencível em 24/6/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Protocolo : 321.920, datado em 25/5/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 17/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.000 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=224.000 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585394, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 410801**. **Protocolo**: 341.194, datado em 05/02/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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**: 00872502033039925430064. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=224.000 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 06/12/2024, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 155.204,28 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e quatro reais e vinte e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 154.918,45 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia nº 8549085, recolhida no valor de R\$ 3.718,04 (três mil, setecentos e dezoito reais e quatro



Valide aqui
este documento



entavos), em 23/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.882, datado em 24/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872501212925325430127. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
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\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420341**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 07 de fevereiro 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.