



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0035444-94

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 35.444**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote **24** da Quadra **76**, com a área de **426,75 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGA**, confrontando pela frente com a Avenida Lucena Roriz, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 21, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 42,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 43,35 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 138727**. **PROPRIETÁRIA**: **JOCKEY CLUB DE BRASÍLIA**. **DATA DE AQUISIÇÃO**: Imóvel adquirido aos 02/09/61. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **219.213** do **CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/02/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.444 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro de 2021. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 05/01/2021, pela parte interessada a empresa Jairo Construções & Terraplanagem Eireli, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.302**, em 29/01/2021, acompanhado do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e cópia autenticada do Estatuto, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Brasília – DF, sob o nº 000000001, do Livro nº. 1-A em 30/11/1960, fica consignado que **JOCKEY CLUB DE BRASÍLIA**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.106.294/0001-30**, com sede na Estrada Parque Taguatinga, SN, Área Especial, Guará I, Brasília – DF. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=35.444 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Livro 2873, fls. 063/070, em 26/11/2020 e Escritura Pública de Rerratificação por Autocorreição, lavrada nas mesmas Notas, no Lº 2895, fls.091/096, em 05/01/2021, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **40.931**, em 06/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Jockey Club de Brasília**, acima qualificada, à compradora **JAIRO CONSTRUÇÕES & TERRAPLANAGEM EIRELI**, empresa com sede na CNF 01, Loja 01-B, Taguatinga - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 39.646.764/0001-94**, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Foi me apresentado o DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7290391, pago em 29/12/2020. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Registro: R\$ 277,88. Fundos (40%): R\$ 134,46. ISSQN (3%): R\$ 10,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-3=35.444 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VSJE-9F5WQ-5PDUM-CRH85>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
**Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019**

Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia-GO, no Livro nº 022-C, fls. 091F/092V, Protocolo: 50409/2021, em 30/12/2021, e Certidão Retificatória datada de 07/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.949**, em 03/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária, **Jairo Construções & Terraplanagem Eireli**, acima qualificada, à compradora **INVESTMENT DREAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, também identificada pelo nome fantasia INVESTMENT DREAM, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Lucena Roriz, Quadra 233, Lote 01, Loja 02, Parque Estrela D'alva IX, nesta cidade de Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.370.328/0001-00**, pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 106.950,00 (cento e seis mil e novecentos e cinquenta reais). Consta da Escritura a apresentação da Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhido aos 29/12/2020, conforme Autenticação nº 12CAA5ACADB9A3FC8DCDBF57A4A2F7D, e Extrato de Contribuinte expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.663,65; FUNDESP (10%): R\$ 166,36; ESTADO (3%): R\$ 49,91; FUNESP (8%): R\$ 133,09; FUNPES (2,4%): R\$ 39,93; FUNDAP (1,25%): R\$ 20,80; FUNEMP (3%): R\$ 49,91; FUNCOMP (3%): R\$ 49,91; FEPADSAJ (2%): R\$ 33,27; FUNPROGE (2%): R\$ 33,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 20,80; FEMAL (2,5%): R\$ 41,59; FECAD (1,6%): R\$ 26,62; ISSQN (3%): R\$ 49,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=35.444 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em Brasília - DF, em 15/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.236**, em 17/06/2022, **por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 04.0674.606.0000163/14, emitida em Brasília - DF, em 15/06/2022**, tendo por Emitente: **INVESTMENT DREAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.370.328/0001-00**, com sede na Avenida Lucena Roriz, Quadra 233, Lote 01, Loja 02, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.850-010, e como Avalista: **Messias Santos da Silva**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 04782800393 DETRAN-GO e do CPF nº 011.883.521-13, residente e domiciliado na Avenida Governador José Ferreira, Quadra 90, Lote 01, Aptº. 1, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-090, foi este imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, dado em **Alienação Fiduciária** por sua proprietária/fiduciante Investment Dream Construtora e Incorporadora Eireli, acima qualificada, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ou à sua ordem, para garantia da dívida de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, respondendo a presente alienação à 136,67% do valor nominal desta operação de crédito, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 35.443 desta Serventia, pagáveis em 60 meses, no valor da prestação de R\$ 8.172,16 (oito mil, cento e setenta e dois reais e dezesseis centavos), com vencimento da primeira prestação em 15/07/2022 e data de vencimento da operação em 15/06/2027, com a taxa de juros anual de 18,15%, IOF R\$ 5.891,59 (cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos), taxa de juros balcão de 1,80%, taxa de juros reduzida de 1,4%, pagáveis na praça de Brasília - DF, com demais informações complementares descritas na Cédula. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). A Emitente optou pela contratação do Pacote Essencial de Relacionamento composto por: Conta Corrente pessoa jurídica (operação 003), Cesta de Serviços Pessoa Jurídica e Cheque Empresa Caixa e mais o produto complementar (Seguro de Vida Empresarial no valor de R\$ 328,74; Seguro Prestamista no valor de R\$ 30.252,89),

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VSJE-9F5WQ-5PDUM-CRHH85>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
**Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019**

fazendo jus à **taxa de juros reduzida constantes**, durante o período em que a contratação dos produtos realizada estiver vigente. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia da CAIXA, na hipótese de inadimplência e/ou cancelamento de um ou mais produtos negociados e/ou caso a empresa não cumpra os parâmetros mínimos acordados, de um dos produtos e/ou serviços optados pela Emitente, retornando o contrato à taxa de juros balcão. A cédula rege-se em seu todo pelos itens 1 à 5 e pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Primeira e o Termo de Constituição de Garantia, rege-se pelas cláusulas Primeira à Quinta, emitidas em 04 vias cada, sendo que uma via não negociável de cada fica arquivada em Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2.235,39; FUNDESP (10%): R\$ 223,54; ESTADO (3%): R\$ 67,06; FUNESP (8%): R\$ 178,83; FUNPES (2,4%): R\$ 53,65; FUNDAP (1,25%): R\$ 27,95; FUNEMP (3%): R\$ 67,06; FUNCOMP (3%): R\$ 67,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 44,70; FUNPROGE (2%): R\$ 44,70; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 27,95; FEMAL (2,5%): R\$ 55,88; FECAD (1,6%): R\$ 35,76; ISSQN (3%): R\$ 67,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=35.444 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 09/05/2024, firmado pela credora fiduciária no Rio de Janeiro - RJ, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.401**, em 28/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8526768, devidamente recolhido em 10/05/2024, avaliado no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. A devedora fiduciante Investment Dream Construtora e Incorporadora Eireli, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de março de 2023, 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**. Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 72,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,68; FUNCOMP (3%): R\$ 21,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,45; FUNPROGE (2%): R\$ 14,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,03; ISSQN (3%): R\$ 21,68. **Selo Eletrônico: 00812405212184825430187**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

ESB

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VSJE-9F5WQ-5PDUM-CRH85>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 10/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812406012287834420099

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VSJE-9F5WQ-5PDUM-CRH85>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado