Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93CDN-D4USU-TX55X-PLZUJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **356.047**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.886**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223886-21, 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: Lote **23A-1**, desmembrado do lote 23A da Área 13, com a área de **240,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento Pasto denominado **PRAIA,** confrontando pela frente com a Rua sem denominação, com 8,00 metros; pelo fundo com parte do lote 05, com 8,00 metros; pelo lado direito com o lote 23A-2, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JP&M CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, com sede no Condomínio Portal do Lago Sul, Casa 41, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.469.486/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: **222.900** e **Av-2=222.900**. Em 14/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=223.886 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 21/1/2022. **Protocolo** : 320.301. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 4,87. Funesp (8%): R$ 3,90. Estado (3%): R$ 1,46. Funpes (2,40%): R$ 1,17. Funemp/GO (3%): R$ 1,46. Funcomp (3%): R$ 1,46. Fepadsaj (2%): R$ 0,97. Funproge (2%): R$ 0,97. Fundepeg (1,25%): R$ 0,61. APAAAF (1,25%): R$ 0,61. Femal/GO (2,50%): R$ 1,22. Fecad (1,60%): R$ 0,78. **ISS** (3%): R$ 1,46. **Emolumentos** : Matrícula: R$ 48,72. Em 14/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=223.886 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/10/2022, pela proprietária JP & M Construções e Reformas Ltda. - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de um sobrado residencial, sendo **Pavimento Térreo**, com área de **105,25 m²**, composto por uma garagem, uma sala de estar/TV, um home office, uma escada que dá acesso ao 1º Pavimento, um lavabo, uma sala de jantar, uma cozinha, uma lavandeira, uma churrasqueira e uma piscina; e o **1º Pavimento**, com área de **82,54 m²**, composto por um hall, uma suíte 01 com uso privativo de um banheiro e um terraço descoberto, uma suíte 02 com banheiro privativo, uma suíte 03 com uso privativo de um hall, um banheiro, um closet e uma sacada, piso e revestimentos de porcelanato, cobertura telhas fibrocimento, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica, com área total de **187,79 m²**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica dos Arquitetos e Urbanistas, Walquiria Ferreira Amorim - CAU nº A195665 e Daniel da Rocha Oliveira CAU nº A197076-3; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT's nºs 11937271 e 11937154, celebradas pelo CAU/BR, em 06/5/2022; Carta de Habite-se nº 693/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade em 20/10/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araujo Melo. Foi dado à construção o valor de R$ 405.132,51 (quatrocentos e cinco mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo** : 324.585, datado em 25/10/2022. **Taxa Judiciária** : R$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 105,52. Funemp/GO (3%): R$ 31,65. Funcomp

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(3%): R$ 31,65. Fepadsaj (2%): R$ 21,10. Funproge (2%): R$ 21,10. Fundepeg (1,25%): R$ 13,20. **ISS** (3%): R$ 31,65. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Averbação: R$ 1.030,13. Em 14/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=223.886 - Promove-se a presente averbação, em cumprimento do inciso IV do §3º do Artigo 1.063 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.64342/75-001, período 1º/6/2022 à 20/10/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 25/10/2022, com validade até 23/4/2023. **Protocolo** : 324.585, datado em 25/10/2022. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 3,77. Funemp/GO (3%): R$ 1,13. Funcomp (3%): R$ 1,13. Fepadsaj (2%): R$ 0,75. Funproge (2%): R$ 0,75. Fundepeg (1,25%): R$ 0,47. **ISS** (3%): R$ 1,13. **Emolumentos** : Averbação: R$ 37,71. Em 14/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=223.886 - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 9º Oficio de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0317-E, fls. 174/186, em 21/6/2023, celebrada entre JP&M Construções e Reformas Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **ELIANE APARECIDA QUIRINO MACIEL**, empresária, filha de João Quirino Maciel e de Eleusa da Silva Maciel, CI nº 4.715.162 SSP-GO, CPF nº 005.344.371-33, e seu marido **DARLON PAULO CARDOSO**, motorista, filho de Antonio Pereira Cardoso e de Dina Pereira Paulo Cardoso, CNH nº 04153995035 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 5.166.375 SPTC-GO, CPF nº 019.471.691-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fagundes Varela, Quadra 166, Casa 06, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; e, ainda como credor fiduciário, BRB - Banco de Brasília S/A, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 679.990,00 (seiscentos e setenta e nove mil e novecentos e noventa reais), reavaliado por R$ 679.990,00 (seiscentos e setenta e nove mil e novecentos e noventa reais), dos quais: R$ 135.998,00 (cento e trinta e cinco mil e novecentos e noventa e oito reais) são recursos próprios e R$ 543.992,00 (quinhentos e quarenta e três mil e novecentos e noventa e dois reais) financiamento concedido pelo credor. A escritura se rege em seu todo pelos itens 1 ao 11 e pelas cláusulas, primeira à trigésima sexta, expedida em três vias, uma das quais fica em Cartório arquivada. **Protocolo** : 329.356, datado em 14/7/2023. **Taxa Judiciária** : R$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 439,63. Funemp/GO (3%): R$ 131,89. Funcomp (3%): R$ 131,89. Fepadsaj (2%): R$ 87,92. Funproge (2%): R$ 87,92. Fundepeg (1,25%): R$ 54,96. **ISS** (3%): R$ 131,89. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Registro: R$ 4.369,64. Em 28/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307113131125430083. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=223.886 - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula décima sétima, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida confessada de R$ 543.992,00 (quinhentos e quarenta e três mil e novecentos e noventa e dois reais), que será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,12%, com o valor da primeira prestação de R$ 4.032,77, vencível em 21/7/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 679.991,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93CDN-D4USU-TX55X-PLZUJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(seiscentos e setenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). **Protocolo** : 329.356, datado em 14/72023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 436,96. Funemp/GO (3%): R$ 131,09. Funcomp (3%): R$ 131,09. Fepadsaj (2%): R$ 87,39. Funproge (2%): R$ 87,39. Fundepeg (1,25%): R$ 54,62. **ISS** (3%): R$ 131,09. **Emolumentos** : Registro: R$ 4.369,64. Em 28/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307113131125430083. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=223.886 - Em virtude da escritura que faz referência o registro nº R-4=223.886, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 254062. **Protocolo** : 329.356, datado em 14/7/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 4,00. Funemp/GO (3%): R$ 1,20. Funcomp (3%): R$ 1,20. Fepadsaj (2%): R$ 0,80. Funproge (2%): R$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R$ 0,50. **ISS** (3%): R$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R$ 39,98. Em 28/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307113131125430083. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=223.886 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2026. **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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 356.047, datado em 23/09/2026. **Selo eletrônico:** 00872609213394925430034. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-8=223.886 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Brasília - DF, em 23/09/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 713305, expedida pela municipalidade local em 23/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10548.00013.023A1.0**. **Protocolo:** 356.047, datado em 23/09/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 4,45. Funemp/GO (3%) R$ 1,34. Funcomp (6%): R$ 2,67. Fepadsaj (2%): R$ 0,89. Funproge (2%): R$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R$ 0,56. **ISS** (3%): R$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872609213394925430034. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-9=223.886 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Brasília - DF, em 23/09/2026, pelo credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, instituição financeira de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, Brasília - DF, CEP 70040-250, 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$ 679.991,00 (seiscentos e setenta e nove mil novecentos e noventa e um reais). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 679.991,00 (seiscentos e setenta e nove mil novecentos e noventa e um reais), conforme guia n° 9711687, paga em 14/09/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 356.047, datado em 23/09/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 146,00. Funemp/GO (3%) R$ 43,80. Funcomp (6%): R$ 87,60. Fepadsaj (2%): R$ 29,20. Funproge (2%): R$ 29,20. Fundepeg

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93CDN-D4USU-TX55X-PLZUJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

(1,25%): R$ 18,25. **ISS** (3%): R$ 43,80. **Emolumentos:** Averbação: R$ 1.460,01. **Selo eletrônico:** 00872609213394925430034. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	2,78	Total:	R$	138,07

Selo digital n. **00872610132905534420091**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 14 de outubro de 2026

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1°, 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/93CDN-D4USU-TX55X-PLZUJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar