



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: 147660.2.0035439-12

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.439**, 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 **11** da Quadra **76**, com a área de **300,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGA**, confrontando pela frente com a Rua Monção, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 38, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 138714**. **PROPRIETÁRIA**: **JOCKEY CLUB DE BRASILIA**. **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=35.439 - 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. Averbção: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=35.439 - 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.



Valide aqui
este documento

Matrícula: R\$ 44,00. Registro: R\$ 277,88. Fundos (40%): R\$ 134,46. ISSQN (3%): R\$ 10,09. A Oficial Respondente (a) GCMS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8KL-5RHTY-E35R2-496HL>

R-3=35.439 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Luziânia - GO, no Livro 022-C, fls. 149F/150V, em 28/01/2022 com Certidão Retificatória datada de 08/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **49.412**, em 28/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Jairo Construções & Terraplanagem Eireli**, acima qualificada, à compradora **JRVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 22, Quadra 63, Lote 14, Sala 06, Novo Jardim Oriente em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.652.589/0001-30**, 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi me apresentado o DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7223931, pago em 25/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 511,79; FUNDESP (10%): R\$ 51,18; ESTADO (3%): R\$ 15,35; FUNESP (8%): R\$ 40,95; FUNPES (2,4%): R\$ 12,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 6,40; FUNEMP (3%): R\$ 15,35; FUNCOMP (3%): R\$ 15,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,23; FUNPROGE (2%): R\$ 10,23; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,40; FEMAL (2,5%): R\$ 12,79; FECAD (1,6%): R\$ 8,19; ISSQN (3%): R\$ 15,35. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-4=35.439 - Luziânia - GO, 17 de março de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 023-C, fls. 025F/026V, em 11/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **50.314**, em 11/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por sua proprietária **JRVA Construtora e Incorporadora Eireli ME**, acima qualificada, à compradora, **INVESTMENT DREAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) "inter-vivos", atribuído pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, recolhido no dia 11/03/2022, no Banco Itaú S/A, autenticação: 3452038B88F2491F0EB825FF23818885B897A0AC, conforme DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7857709. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 511,79; FUNDESP (10%): R\$ 51,18; ESTADO (3%): R\$ 15,35; FUNESP (8%): R\$ 40,95; FUNPES (2,4%): R\$ 12,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 6,40; FUNEMP (3%): R\$ 15,35; FUNCOMP (3%): R\$ 15,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,23; FUNPROGE (2%): R\$ 10,23; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,40; FEMAL (2,5%): R\$ 12,79; FECAD (1,6%): R\$ 8,19; ISSQN (3%): R\$ 15,35. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-5 = 35.439 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CE 21063300, (vencimento em 28/08/2026), emitida na cidade de Valparaíso de Goiás - GO, em 01/04/2022, prenotada nesta Serventia sob o nº **50.915**, em 04/04/2022, tendo como **Emitente/Interveniente Garante : Investment Dream Construtora e Incorporadora Eireli**, com sede na Avenida Lucena Roriz, s/n, 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; e como **Avalista/Fiel Depositário: Messias Santos da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 4782800393 DETRAN-GO e do CPF/MF sob o nº 011.883.521-13, residente e domiciliado na Rua 70, Quadra 111, Lotes 2/4, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco C, 18º Andar, Brasília - DF, inscrito no **CNPJ /MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, ou à sua ordem, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 35.440 desta Serventia, para garantia da dívida no valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil**



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

reais), em moeda corrente nacional, acrescida dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, pagáveis em 48 meses, no valor total da prestação de R\$ 3.419,08 (três mil, quatrocentos e dezenove reais e oito centavos), com vencimento da primeira prestação em 28/09/2022 e data de vencimento da última em 28/08/2026, com a taxa de juros efetiva de: mensal com autorização de débito: 0,51000% + 100,00% do CDI, anual com autorização de débito: 6,294% + 100,00% do CDI, mensal sem autorização de débito: 0,51000% + 100,00% do CDI, anual sem autorização de débito: 6,294% + 100,00% do CDI e custo efetivo total CET: mensal com autorização de débito: 0,69% + 100,00% do CDI, anual com autorização de débito: 8,70% + 100,00% do CDI, mensal sem autorização de débito: 0,69% + 100,00% do CDI, anual sem autorização de débito: 8,70% + 100,00% do CDI, pagáveis na praça de Valparaíso de Goiás - GO. Para os efeitos de venda em público leilão, do disposto no artigo 24, VI e VII, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais). A alienação fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais informações complementares e obrigações estão descritas na respectiva Cédula, sendo que a cédula rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo, pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Nona, apresentada em três vias, sendo que a via não negociável fica em Cartório arquivada. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.121,53; FUNDESP (10%): R\$ 112,15; ESTADO (3%): R\$ 33,64; FUNESP (8%): R\$ 89,72; FUNPES (2,4%): R\$ 26,92; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,02; FUNEMP (3%): R\$ 33,64; FUNCOMP (3%): R\$ 33,64; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,43; FUNPROGE (2%): R\$ 22,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,02; FEMAL (2,5%): R\$ 28,04; FECAD (1,6%): R\$ 17,94; ISSQN (3%): R\$ 33,64. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=35.439 - Luziânia - GO, 07 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2023, firmado pelo credor fiduciário em Brasília - DF, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.552**, em 27/07/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8219860, devidamente recolhido em 18/07/2023, avaliado no valor de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos 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 do fiduciário e requerente **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, valor da consolidação **R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais)**. A devedora fiduciante Investment Dream Construtora e Incorporadora Eireli, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 15 de junho 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**. Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 54,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,22; FUNCOMP (3%): R\$ 16,22; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,81; FUNPROGE (2%): R\$ 10,81; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,76; ISSQN (3%): R\$ 16,22. **Selo Eletrônico: 00812307212333525430163.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8KL-5RHTY-E35R2-496HL>

AV-7=35.439 - Luziânia - GO, 15 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.
Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 19/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.215**, em 14/11/2023, pela proprietária **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos**, conforme Ata de Primeiro e Segundo Leilão, datados de 09/10/2023 e 10/10/2023, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Rodrigo Schmitz, devidamente autorizado pelo Banco de Brasília S.A. - BRB, instituição financeira, sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta, matriculado na JUCESC AARC/071; JUCEG 069/2019 e JUCISDF 93/2020; acompanhado do Edital de Leilão Público nº 023/2023, publicado no Jornal O Popular Digital, nos dias 21 e 28 de setembro de 2023 e 05 de outubro de 2023, bem como a **extinção da dívida**, conforme registrado no R-5 desta matrícula, conforme consta no requerimento, firmado em Brasília - DF, em 19/10/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **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: 0081231112232125430026.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundespl.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/10/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812410213537734420110
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 (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



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

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/ZA8KL-5RHTY-E35R2-496HL>