



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: 147660.2.0035430-39

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.430**, 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 **45** da Quadra **70**, 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 Brasil, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 46, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 44, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 138454**. **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=35.430 - 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 00000001, 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=35.430 - 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/22JSK-V4RN2-S9NP4-P9PWF>

R-3=35.430 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2021. 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 Livro 020-C, fls. 137F/138F, em 07/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **44.844** em 08/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Jairo Construções & Terraplanagem Eireli**, acima qualificada, aos compradores, **JUCELIO DE FREITAS PEREIRA**, brasileiro, construtor, natural de Patos - PB, nascido aos 14/12/1975, filho de Manoel Pereira Filho e de Marlene de Freitas Pereira, portador da **CNH de nº 00705081670 DETRAN-GO**, na qual consta a **CI nº 2.887.950 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 026.019.964-80**, e seu cônjuge **JAILMA LOPES DE FREITAS**, brasileira, secretária, natural de Pombal - PB, nascida aos 14/01/1978, filha de Joaquim Lopes de Sousa e de Cleonice dos Santos Lopes, portadora da **CI nº 4.034.733 SESPDS-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 039.966.884-58**, residentes e domiciliados à CR-3, Condomínio Parque dos Sonhos, Bloco D, Apartamento 808, Parque das Cachoeiras, Luziânia - GO, 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\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Foi apresentado e em Cartório fica arquivado a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter-Vivos", recolhido aos 07/07/2021, com o DUAM de nº 7550040. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 447,95. Fundos Estaduais (40%): R\$ 188,31. ISSQN (3%): R\$ 14,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.430 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2022. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado o R-3 supra, para constar o o estado civil e o regime de bens dos adquirentes, a saber **casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23/03/1995**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=35.430 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Livro 428, fls. 148/149, em 17/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.052**, em 18/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos proprietários, **Jucelio de Freitas Pereira** e seu cônjuge **Jailma Lopes de Freitas**, acima qualificados, à compradora, **DAB CONSTRUTORA LTDA**, com sede no Conjunto Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Apartamento 808, Bairro Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 26.107.630/0001-53**, 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\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Foi me apresentado e aqui encontra-se arquivada a guia do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, com o DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7906043, pago em 17/08/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 521,22; FUNDESP (10%): R\$ 52,12; FUNEMP (3%): R\$ 15,63; FUNCOMP (3%): R\$ 15,63; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,42; FUNPROGE (2%): R\$ 10,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,52; ISSQN (3%): R\$ 15,63. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=35.430 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 433, fls. 187/188, em 12/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **62.226**, em 15/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por sua proprietária, **DAB Construtora Ltda**, acima qualificada, à compradora, **DMG CONSTRUTORA LTDA**, com sede no Conjunto Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Aptº. 808, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.804.738/0001-40**, pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Consta da escritura o imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles



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

relativos (ITBI), atribuído pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, foi recolhido no dia 12/05/2023, no NU Pagamentos SA, autenticação uWFvhdTIjjFiBkvZ2sHyaZ7YJCEnXsmTIY3. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 828,99; FUNDESP (10%): R\$ 85,57; FUNEMP (3%): R\$ 25,67; FUNCOMP (3%): R\$ 25,67; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,11; FUNPROGE (2%): R\$ 17,11; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,70; ISSQN (3%): R\$ 25,67. **Selo Eletrônico: 00812305112260225430075.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=35.430 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido na cidade de Águas Lindas de Goiás - GO, em 12/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.310**, em 19/06/2023, por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 04.1088.606.0000019/50, emitida na cidade de Águas Lindas de Goiás - GO, em 12/06/2023, tendo por Emitente/Fiduciante: **DMG CONSTRUTORA LTDA**, com sede no CJ Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Aptº. 808, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.872-560, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.804.738/0001-40**, e como Avalista: **Gisely Lopes de Freitas**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI/RG nº 7111227 PC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.951.081-70, residente e domiciliada no CJ Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Aptº. 8, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.872-564; 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 **DMG Construtora Ltda**, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), respondendo a presente alienação à 100% do valor nominal desta operação de crédito, acrescidos de R\$ R\$ 20.168,59 (vinte mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), referente ao Seguro Prestamista, totalizando o valor financiado de **R\$ 220.168,59 (duzentos e vinte mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)**, que será paga em 60 meses, no valor da prestação de R\$ 5.490,71 (cinco mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e um centavos), com vencimento da primeira prestação em 12/07/2023 e data de vencimento da operação em 12/06/2028, com a taxa de juros anual de 18,57%, IOF R\$ 3.929,86 (três mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos), taxa de juros balcão de 1,90%, taxa de juros reduzida de 1,43%, pagáveis na praça de Águas Lindas de Goiás - GO. 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\$ 200.000,00 (duzentos 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 (Clássica, Super, Master ou Premium) e Cheque Empresa Caixa e mais o produto complementar (Cartão de Crédito Caixa empresarial, Seguro Prestamista, fazendo jus à **taxa de juros reduzida**, 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 categorização do Cartão de Crédito como inativo, conforme regras definidas no Contrato de Prestação de serviços dos Cartões de Crédito da Caixa, também acarreta a perda do redutor. Caso o contrato volte a taxa balcão, a emitente não pode, solicitar o retorno da taxa de juros reduzida,





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSK-V4RN2-S9NP4-P9PWf>

mesmo após o retorno da contratação dos produtos identificados como condicionantes para acesso à taxa reduzida. Custo Efetivo Total: Taxa Balcão - CET Mensal 2,48% ao mês e CET Anual 34,80% ao ano; Taxa Reduzida - CET Mensal 1,99% ao mês e CET Anual 27,04% ao ano, com demais informações complementares descritas na Cédula. A cédula rege-se em seu todo pelos itens 1 à 6 e pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Primeira, apresentada em 02 (duas) vias e o Termo de Constituição de Garantia, rege-se pelas cláusulas Primeira à Quinta, apresentado em 02 (duas) vias, sendo que uma via não negociável de cada fica arquivada em Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 2.353,29; FUNDESP (10%): R\$ 238,00; FUNEMP (3%): R\$ 71,40; FUNCOMP (3%): R\$ 71,40; FEPADSAJ (2%): R\$ 47,60; FUNPROGE (2%): R\$ 47,60; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 29,76; ISSQN (3%): R\$ 71,40. **Selo Eletrônico: 00812306112162027540019.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=35.430 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.462**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9087241, devidamente recolhido em 23/05/2025, avaliado no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil), 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)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 09, 10 e 11 de abril de 2025, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430222.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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

**O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/06/2025**

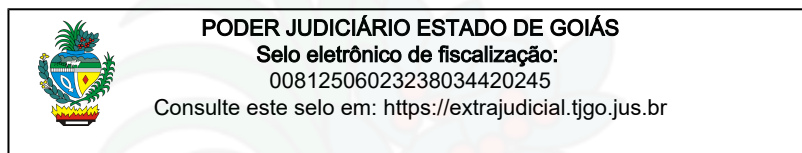


Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JSK-V4RN2-S9NP4-P9PWF>



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.