Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9TJJ-3MJJ8-KF6AQ-GMZW4

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0008441-11

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8.441**, 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: Chácara **02** da Quadra **26**, com a área de **4.400,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - GLEBA - A**, confrontando pela frente com a Rua São Lourenço, com 40,00 metros; pelo fundo com a chácara 04, com 40,00 metros; pelo lado direito com a chácara 03, com 110,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 01, com 110,00 metros; bem como uma **Casa Residencial** em alvenaria, edificada nesta chácara e na chácara 01, com área total construída de **93,88 m²**, com seis cômodos e duas áreas, piso de cimento, cobertura de telhas brasilit, paredes de tijolos de cimento. PROPRIETÁRIO: **FRANCISCA MARIA COSTA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI n° 2.061.940 SSP-DF, CIC n° 531.009.483-00, residente e domiciliada no SHIS QI 29, Conjunto 08, Casa 06, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e R-3=35.196 do Lº 2-DJ do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.441 - Pela empresa, Centro Car - Construção e Incorporação Ltda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015, de 31/12/1973, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/08/2015, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **demolição da construção**, constante de uma Casa Residencial, objeto desta matrícula. Tudo de acordo com a Certidão de Demolição nº 006/2015, Processo nº 201501070, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/06/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, cuja documentação e fotocópias autenticadas ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 7.192. **Taxa Judiciária** : R$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 5,27. Busca: R$ 8,71. Matrícula: R$ 26,35. Averbação: R$ 20,17. Em 09/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=8.441 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 0833, fls. 108/110, em 16/12/2011 e por Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1238-E, fls. 183/184, em 25/09/2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Francisca Maria Costa Sousa, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI n° 2.061.940 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o n° 531.009.483-00, residente e domiciliada na Colônia Agrícola Samambaia, Chácara 14, Lote 30, Apartamento 108, Taguatinga - DF, pelo preço de R$ 3.000,00 (três mil reais) e reavaliado por R$ 9.000,00 (nove mil reais), à compradora, **CENTRO CAR - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.911.329/0001-93, estabelecida no Setor

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

C-01, Lote 01/12, Sala 905, Parte B, Taguatinga - DF. **Protocolo** : 7.894. **Emolumentos** : Busca: R$ 8,71. Registro: R$ 155,51. Em 09/10/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=8.441 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 18/01/2021, pela parte interessada o Sr. Celito Nichetti, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.108**, em 19/01/2021, acompanhado da cópia digital da 3ª (terceira) Alteração Contratual e Consolidação das Disposições Contratuais, firmada em Brasília - DF, em 14/11/2018 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, em 29/11/2018, sob o nº 1229048, Nire nº 53600232089, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **CENTRO CAR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede à Rua Copaiba, Lote 01, Torre A, Sala 1007, Águas Claras, Brasília - DF, CEP: 71.931-720, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.911.329/0001-93**. Busca: R$ 14,19. Averbação: R$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R$ 19,31. ISSQN (3%): R$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=8.441 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga Sul - DF, no Lº 1543-E, fls. 110/111, em 21/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o n° **40.781** em 23/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária, **Centro Car - Construção e Incorporação Eireli**, acima qualificada, ao comprador, **CELITO NICHETTI**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Jose Nichetti e Eliza Belle Nichetti, portador da **CNH nº 00090237309 DETRAN-DF**, onde consta a **CI n° 30714458 SSP-PR** e o **CPF n° 153.223.789-87**, residente e domiciliado na Rua 12, Chácara 143/1, Casa 05, Vicente Pires - DF, pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia par a fins de cobrança de tributos (ITBI) por R$ 20.000,00 (vinte 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, DUAM nº 7290525, pago em 22/12/2020. Busca: R$ 11,42. Registro: R$ 284,68. Fundos Estaduais (40%): R$ 118,43. ISSQN (3%): R$ 8,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=8.441 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 23/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.756**, em 24/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 55955**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 22/02/2021. Emolumentos: Busca: R$ 14,19. Averbação R$ 34,05. Fundos (40%): R$ 19,31. ISSQN (3%): R$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6 = 8.441 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº CE 18877916, (vencimento: 15/07/2024), emitida em Brasília - DF, em 21/01/2021, prenotada nesta Serventia sob o n° **41.562**, em 12/02/2021, tendo como **Emitente** : **CIAFORT COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na Rua 12, Chácara 312A, nº 1A, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.765.136/0001-31**, e ainda como **Avalista/Interveniente Garante/Fiel Depositário: Celito Nichetti**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da **CNH nº 00090237309 DETRAN-DF** e do **CPF nº 153.223.789-87**, residente e domiciliado na QNM 11, Casa 606, Ceilândia, Brasília - DF, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária**, ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, ou a sua ordem, para garantia da dívida de **R$ 410.500,00 (quatrocentos e dez mil e quinhentos reais)**, em moeda corrente nacional, pagáveis em 36 parcelas, com valor da prestação de R$ 14.527,66 (quatorze mil, quinhentos e vinte sete reais e sessenta e seis centavos), com vencimento da primeira prestação em 15/08/2021 e a última em **15/07/2024**, com as taxas de juros constantes da cédula e Custo Efetivo Total (CET): Mensal: 1,35% e Anual: 17,46%, sendo que o valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 169.600,00 (cento e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9TJJ-3MJJ8-KF6AQ-GMZW4

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9TJJ-3MJJ8-KF6AQ-GMZW4

sessenta e nove mil e seiscentos reais), pagáveis na praça de Brasília - DF, com demais informações complementares descritas na Cédula. A alienação fiduciária abrangerá 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. Servindo também de garantia o imóvel objeto da matrícula nº **8.440**, desta Serventia. A cédula rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Oitava, apresentada em duas vias, sendo que a via não negociável fica em Cartório arquivada. Emolumentos: Busca: R$ 14,19. Registro: R$ 2.631,53. Fundos (40%): R$ 1.058,30. ISSQN (3%): R$ 79,38. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=8.441 - Luziânia - GO, **07 de agosto de 2023**. **CONSOLIDAÇÃO**. Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Brasília - DF, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.553**, em 27/07/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8219852, devidamente recolhido em 19/07/2023, avaliado no valor de R$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos 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 **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$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais)**. A devedora fiduciante Ciafort Comércio e Empreendimentos Eireli, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 22 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$ 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: 00812307212333525430164**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=8.441 - Luziânia - GO, **09 de novembro de 2023**. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 16/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **66.971**, em 10/10/2023, 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 Leilão Publico e Ata de Segundo Leilão Público, datados de 02/10/2023 e 03/10/2023, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Orlando Araújo dos Santos, devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob o nº 88; acompanhada do Edital de Leilão Público nº 028/2023, publicado no Jornal O Hoje, nos dias 14, 21 e 28 de setembro de 2023, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-6 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Brasília - DF, em 23/10/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/199. Busca - R$ 16,67, Averbação - R$ 39,98; FUNDESP (10%): R$ 5,67; FUNEMP (3%): R$ 1,70; FUNCOMP

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$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R$ 1,13; FUNPROGE (2%): R$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,71; ISSQN (3%): R$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812310012188825430219**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 26/06/2026

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812606245582534420064
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. 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/R9TJJ-3MJJ8-KF6AQ-GMZW4

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