Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGK9K-KCTDZ-VWCQN-BSTZJ

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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

CNM:147660.2.0036536-19

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 36.536**, 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 **16** da Quadra **08**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESPERANÇA**, confrontando pela frente com a Rua 1, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 119239.** PROPRIETÁRIA: **BRAZÍLIA IMÓVEIS E COMÉRCIO S/A**, com sede no SCS, Quadra 06, Bloco A, nº 240, Edifício Carioca, Salas 501 e 513, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.003.442/0001-91**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula 216.326, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-1=36.536 - Luziânia - GO, 06 de maio 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 013-C, fls. 155/158, em 13/03/2019, onde consta a Certidão Retificatória, datada de 27/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **42.774**, em 14/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Brazília Imóveis e Comércio S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SCS, Edifício Carioca, Salas 607 e 215, Bloco K, Apartamento 206, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.003.442/0001-91, ao comprador, **GUSTAVO BRENNER AZEVEDO PAIVA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da **CNH n° 06144682850 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI n° 3.491.679 SSP-DF** e o **CPF n° 051.842.681-54**, residente e domiciliado na Alameda dos Eucaliptos, Quadra 07, Lote 03, Apartamento 904, Taguatinga - DF, pelo preço de R$ 1.000,00 (um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R$ 2.000,00 (dois mil reais). Consta da Escritura a apresentação do DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal n° 6940770, pago em 30/04/2019. Busca: R$ 14,19. Matrícula: R$ 44,00. Registro: R$ 91,11 Fundos Estaduais (40%): R$ 59,79. ISSQN (3%): R$ 4,48. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-2=36.536 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CE 23035692, (vencimento em 15/04/2026), emitida em Brasília - DF, em 27/03/2023, prenotada nesta Serventia sob o n° **61.018**, em 03/04/2023, tendo como **Emitente**: **ALFA MULTI PERFIL LTDA**, com sede na QSQ 18, Quadra 1, Lote 70, Sala 202 B, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 19.758.453/0001-00**; como **Avalistas: Aurea Celeste Araújo Meneses**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 3810206 SESP-GO e do CPF nº 995.878.661-34 e **João Batista Lima Menezes**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 237365639 DETRAN-GO e do CPF nº 154.150.901-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGK9K-KCTDZ-VWCQN-BSTZJ

residentes e domiciliados na SQ 13, Quadra 12, Casa 18, Centro, Cidade Ocidental - GO, como Fiel Depositária: **Aurea Celeste Araújo Menezes**, acima qualificada e ainda como Interveniente Garante: **Gustavo Brenner Azevedo Paiva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH n° 06144682850 DETRAN-DF e do CPF n° 051.842.681-54, residente e domiciliado na Rua Copaiba, Lote 12, Bloco A, Aptº. 1003 S, Águas Claras - DF, 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, Brasília - DF, CEP 70.040-250, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, ou à sua ordem, juntamente com os imóveis objeto das matrículas n° 36.480, 36.482, 36.483, 36.498, 36.502, 36.534, 36.535, 36.537 e 36.538 todos desta Serventia, para garantia da dívida no valor de **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, em moeda corrente nacional, acrescida dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, pagáveis em 36 prestações, valor da prestação de R$ 14.633,33 (quatorze mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), com vencimento da primeira prestação em 15/05/2023 e data de vencimento da última em 15/04/2026, com a taxa de juros efetiva de: mensal com autorização de débito: 2,9500%; anual com autorização de débito: 41,7470%; mensal sem autorização de débito: 2,9500%; anual sem autorização de débito: 41,7470% e custo efetivo total CET: mensal com autorização de débito: 3,6200%; anual com autorização de débito: 54,1300%; mensal sem autorização de débito: 3,6200%; anual sem autorização de débito: 54,1300% , pagáveis na praça de Brasília - DF. Para os efeitos de venda em público leilão: R$ 37.276,80 (trinta e sete mil, duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). 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 Oitava, apresentada em quatro vias, sendo que uma via não negociável fica em Cartório arquivada. Busca: R$ 16,67. Registro: R$ 525,93; FUNDESP (10%): R$ 54,26; FUNEMP (3%): R$ 16,28; FUNCOMP (3%): R$ 16,28; FEPADSAJ (2%): R$ 10,85; FUNPROGE (2%): R$ 10,85; FUNDEPEG (1,25%): R$ 6,78; ISSQN (3%): R$ 16,28. **Selo Eletrônico: 00812304012229027540007**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=36.536 - **Luziânia - GO**, **15 de fevereiro de 2024**. **CONSOLIDAÇÃO**. Nos termos do requerimento, datado de 31/01/2024, firmado pelo credor fiduciário em Brasília - DF, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.544**, em 31/01/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8488029, devidamente recolhido em 25/01/2024, avaliado no valor de R$ 37.276,80 (trinta e sete mil duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos), 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$ 37.276,80 (trinta e sete mil duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos)**. O devedor fiduciante Gustavo Brenner Azevedo Paiva, acima qualificado, foi intimado no termos da legislação vigente, no dia 21 de novembro de 2023, tomando ciência do inteiro teor do documento, 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, foram notificados ainda Alfa Multi Perfil Ltda., Aurea Celeste Araújo Meneses e João Batista Lima Menezes, em 22 de novembro de 2023. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Busca: R$ 16,67. Averbação: R$ 209,12; FUNDESP (10%): R$ 22,58; FUNEMP (3%): R$ 6,77; FUNCOMP (3%): R$ 6,77; FEPADSAJ (2%): R$ 4,51; FUNPROGE (2%): R$ 4,51; FUNDEPEG (1,25%): R$ 2,82; ISSQN (3%): R$ 6,77. **Selo Eletrônico: 00812401212337725430229**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGK9K-KCTDZ-VWCQN-BSTZJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Av-4=36.536 - Luziânia - GO, **13 de agosto de 2024**. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 18/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **76.452**, em 29/07/2024, pela proprietária **BRB - BRANCO 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 Auto Negativo de Primeiro Leilão Público Edital n.º 013/2024 e Auto Negativo de Segundo Leilão Público, Edital n.º 013/2024, datados de 09/04/2024 e 10/04/2024, respectivamente, pela Leiloeira Oficial, Ana Lúcia Borba Assunção, devidamente matriculada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o número 05/1979; acompanhada do Edital de Leilão Público nº 013/2024, publicado no Jornal Correio Braziliense, nos dias 27, 28 de março e 04 de abril de 2024, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro no R-2 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Brasília - DF, em 18/07/2024, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. Busca - R$ 16,67, Averbação - R$ 39,98 ;FUNDESP (10%): R$ 5,67; FUNEMP (3%): R$ 1,70; FUNCOMP (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: 00812407212354125430193**. O Oficial Registrador **RCAYRES.**

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.**

YAS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELA OFICIAL SUBSTITUTA

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812408112189234420227
Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

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