Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHVU-Y75UW-NP592-4KQP6

República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria 98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A Bel. Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 33.417**, 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: Casa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAUAN CRUZ VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e vazio, com área privativa de **53,64 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166667, área total real de 53,64 m², área equivalente total de 52,80 m², área de terreno de uso exclusivo de 85,00 m², área de terreno de uso comum de 35,00 m², área de terreno total de 120,00 m² e vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com área externa e Via de Acesso, pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 05. Edificada no lote **03**, da quadra **541**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 360, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 04 e 06, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **REGIVANIA RODRIGUES DE MACEDO**, brasileira, solteira, maior, governanta, **CI nº 2.899.120 SSP-DF** e **CPF nº 035.789.961-06**, residente e domiciliada na Quadra 622, Lote 10, Novo Gama - GO. TITULO AQUISITIVO: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 15/04/2011, registrado em 03/05/2011, pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e R-2=182.625 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.417 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 15/04/2011, para garantia do financiamento no valor de R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme consta do registro R-3=182.625, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.417 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.165**, em 02/06/2020. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R$ 6,85. Busca: R$ 11,42. Matrícula: R$ 35,40. Fundos Estaduais (40%): R$ 21,49. ISSQN (3%) R$ 1,61. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.417 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 10/05/2022, pela proprietária a Sra. Regivânia Rodrigues de Macedo, acima qualificada,

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

Valide aqui
este documento

prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.244**, em 17/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375889**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/06/2022. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Emolumentos: R$ 62,86; FUNDESP (10%): R$ 6,28; ESTADO (3%): R$ 1,88; FUNESP (8%): R$ 5,03; FUNPES (2,4%): R$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R$ 0,79; FUNEMP (3%): R$ 1,88; FUNCOMP (3%): R$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R$ 1,25; FUNPROGE (2%): R$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,79; FEMAL (2,5%): R$ 1,57; FECAD (1,6%): R$ 1,00; ISSQN (3%): R$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=33.417 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento, datado de 10/05/2022, pela proprietária a Sra. Regivânia Rodrigues de Macedo, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.244**, em 17/06/2022, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 04/05/2022, extraída da matrícula n° 021089 01 55 2014 2 00128 002 0038692 14, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, fica consignado que **Regivânia Rodrigues de Macedo**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula e **Alacide Alencar da Silva Júnior,** portador da CNH Registro nº 04497490160 DETRAN-DF onde consta a CI nº 238397920036 GEJ-MA e inscrito no CPF nº 025.343.063-16, casaram-se em 10/04/2014, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, **na vigência da Lei 6.515/77,** sendo que os contraentes conservaram os mesmos nomes após o casamento. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 37,71; FUNDESP (10%): R$ 3,77; ESTADO (3%): R$ 1,13; FUNESP (8%): R$ 3,02; FUNPES (2,4%): R$ 0,91; FUNDAF (1,25%): R$ 0,47; FUNEMP (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; FEMAL (2,5%): R$ 0,94; FECAD (1,6%): R$ 0,60; ISSQN (3%): R$ 1,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=33.417 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento, datado de 10/05/2022, pela proprietária a Sra. Regivânia Rodrigues de Macedo, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.244**, em 17/06/2022, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 04/05/2022, extraída da matrícula n° 021089 01 55 2014 2 00128 002 0038692 14, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, fica consignado que **Regivânia Rodrigues de Macedo**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Alacide Alencar da Silva Júnior**, encontram-se **divorciados**, tendo em vista a averbação de Divórcio autos do processo nº 5082864.77.2020.8.09.0100, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Simone Pedra Reis, do 1º Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania da Comarca de Luziânia - GO, com sentença datada de 01/04/2020, que transitou em julgado em 01/04/2020. **O imóvel objeto desta matrícula permanece em propriedade exclusiva de Regivania Rodrigues de Macedo, por configurar bem particular. Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 37,71; FUNDESP (10%): R$ 3,77; ESTADO (3%): R$ 0,00; FUNESP (8%): R$ 0,00; FUNPES (2,4%): R$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R$ 0,00; FUNEMP (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; FEMAL (2,5%): R$ 0,00; FECAD (1,6%): R$ 0,00; ISSQN (3%): R$ 1,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=33.417 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, cancelamento do Registro de ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Livro 0289-E, fls. 198/210, em 20/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o n° **53.247**, em 17/06/2022, em sua cláusula terceira, fica **cancelada** a alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHVU-Y75UW-NP592-4KQP6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

fiduciária, objeto do registro R-3=182.625 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionada na **Av-1** desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Emolumentos: R$ 31,44; FUNDESP (10%): R$ 3,15; ESTADO (3%): R$ 0,95; FUNESP (8%): R$ 2,52; FUNPES (2,4%): R$ 0,75; FUNDAF (1,25%): R$ 0,40; FUNEMP (3%): R$ 0,95; FUNCOMP (3%): R$ 0,95; FEPADSAJ (2%): R$ 0,63; FUNPROGE (2%): R$ 0,63; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,40; FEMAL (2,5%): R$ 0,79; FECAD (1,6%): R$ 0,51; ISSQN (3%): R$ 0,95. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=33.417 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, cancelamento do Registro de ônus, com Constituição de Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFH, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Livro 0289-E, fls. 198/210, em 20/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o n° **53.247**, em 17/06/2022, celebrada entre a proprietária **Regivânia Rodrigues de Macedo**, acima qualificada, como vendedora e, **FABIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, declarou não conviver em união estável, bombeiro hidráulico, nascido aos 21/08/1996, portador da **CI nº 1647303389 SSP-BA** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 057.221.051-55**, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 19, Lote 31, Casa 02, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário o BRB - Banco de Brasília S.A., instituição financeira de economia mista, vinculado ao Governo do Distrito Federal, com sede na Quadra 1, Bloco "e", Edifício Brasília, 3º andar, Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), conforme Duam nº 7880641, pago em 23/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais) recursos próprios e R$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais) valor do financiamento a ser liberado ao vendedor. A escritura rege-se em seu todo pelas alíneas A a D e pelas cláusulas 1ª a 37ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, e em virtude da inclusão do § 4º no artigo 15 da Lei 19.191/2015, dada pela Lei 20.955/2020, foi recolhido os emolumentos devidos no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, em 17/06/2022. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 823,97; FUNDESP (10%): R$ 82,40; ESTADO (3%): R$ 24,72; FUNESP (8%): R$ 65,92; FUNPES (2,4%): R$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R$ 10,30; FUNEMP (3%): R$ 24,72; FUNCOMP (3%): R$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R$ 16,48; FUNPROGE (2%): R$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R$ 10,30; FEMAL (2,5%): R$ 20,60; FECAD (1,6%): R$ 13,18; ISSQN (3%): R$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=33.417 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da mesma escritura objeto do **R-7** acima, prenotada neste Serviço Registral sob o n° **53.247**, em 17/06/2022, em sua cláusula décima oitava, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, acima qualificado, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, com vencimento da primeira prestação em 20/06/2022, com taxa de juros balcão nominal de 4,25% a.a e efetiva de 4,33% a.a, e prestação total de R$ 576,33 (quinhentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos). O comprador e devedor fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Receber o salário ou portabilidade de salário para conta corrente mantida no credor fiduciário com limite de crédito em conta/cheque especial, mobile com autorização para transações, cartão de crédito ativo, seguro residência do imóvel objeto do financiamento ou seguro de vida do mutuário e desconto do encargo mensal em débito em conta corrente, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o comprador e devedor fiduciante estiver adimplente é concedido um redutor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHVU-Y75UW-NP592-4KQP6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

à taxa de juros balcão, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 2,75% a.a** e **efetiva de 2,78% a.a**, com o valor da primeira prestação de R$ 506,10 (quinhentos e seis reais e dez centavos). A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que a compradora e devedora fiduciante cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 823,97; FUNDESP (10%): R$ 82,40; ESTADO (3%): R$ 24,72; FUNESP (8%): R$ 65,92; FUNPES (2,4%): R$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R$ 10,30; FUNEMP (3%): R$ 24,72; FUNCOMP (3%): R$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R$ 16,48; FUNPROGE (2%): R$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R$ 10,30; FEMAL (2,5%): R$ 20,60; FECAD (1,6%): R$ 13,18; ISSQN (3%): R$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=33.417 - **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 qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.548**, em 27/07/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8219840, devidamente recolhido em 18/07/2023, avaliado no valor de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil 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$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. O devedor fiduciante Fábio Nunes da Silva, acima qualificado, foi intimado 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**. **Taxa Judiciária:** R$ 18,87. Prenotação: R$ 10,00: Busca: R$ 16,67; Averbação: R$ 524,14; FUNDESP (10%): R$ 55,08; FUNEMP (3%): R$ 16,52; FUNCOMP (3%): R$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R$ 11,01; FUNPROGE (2%): R$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R$ 6,89; ISSQN (3%): R$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812307212333525430161**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-10=33.417 - **Luziânia - GO**, **20 de novembro de 2023**. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 23/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **67.562**, em 25/10/2023, 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 1º Publico Leilão e Ata de 2º Público Leilão, datados de 09/10/2023 e 10/10/2023, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Rudival Almeida Gomes Junior, devidamente matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal o sob o nº 119; acompanhada do Edital Leilão Público nº 025/2023, publicado no Jornal O Popular, nos dias 21 e 28 de setembro de 2023 e 05 de outubro de 2023, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-8 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Brasília - DF, em 23/10/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **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: 00812310212171825430082**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHVU-Y75UW-NP592-4KQP6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria 98/2019

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.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 20/11/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELA OFICIAL RESPONDENTE

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812311112232534420144
Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHVU-Y75UW-NP592-4KQP6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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