



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:147660.2.0005607-74

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 5.607**, 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**: Apartamento **302**, localizado no **Pavimento 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANAÃ II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 quarto, 01 suíte (composta de quarto e banheiro privativo), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta com a numeração de Ap. 302, com a área privativa de 65,58 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,6033 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1666; área total real de 70,1833 m²; área equivalente total de 67,9803 m²; confrontando pela frente com Hall de entrada, escadas e Apartamento 301; pelo fundo área externa e lote 02; pelo lado direito com área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 149; conforme Carta de Habite-se nº 026/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/01/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000442015-88888538, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/02/2015, com validade até 24/08/2015. Edificado no lote **01** da quadra **396**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 206, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 149, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONTRATA CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede na Quadra 26, Lote 20, Loja 01, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.119.292/0001-65. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **Av-1 e R-2=5.601 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=5.607 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/01/2015. **Protocolo**: 4.175. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 01/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=5.607 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=5.601. **Protocolo**: 4.173. Em 01/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=5.607 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 567. **Protocolo**: 4.174. Em 01/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKCY4-X69JD-QMZKX-UNP74>

onr

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
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKCY4-X69JD-QMZKX-UNP74>

R-4=5.607 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 360.101.694, firmado em Brasília - DF, em 02/02/2018, entre Contrata Construtora Incorporadora e Consultoria Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.119.292/0001-65, com sede na Quadra 100, Lote 15, Loja 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-026, como vendedora e, **ILSONATO DE JESUS CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 18/09/1972, jardineiro, portador da Carteira de Identidade nº 0001398963 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 565.017.901-82 e seu cônjuge **ROSILENE CIPRIANO DA SILVA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 11/01/1978, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.684.442 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 831.591.851-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 150, Quadra 215, Lote 19, Casa 02, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-215, como compradores e devedores fiduciários e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Q. G. do Exército - BSB - DF, Prefixo 3601-3, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4034-74, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recursos próprios dos compradores; R\$ 20.167,00 (vinte mil, cento e sessenta e sete reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 89.833,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e três reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas cláusulas 1ª à 31ª, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.085. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 07/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=5.607 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 11ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor total de R\$ 89.833,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e três reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,496% e efetiva de 5,641%, com o valor da primeira prestação de R\$ 549,56 (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), vencível em 15/02/2018, sendo que o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 22.085. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 07/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=5.607 - Luziânia-GO, 04 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de: 03/02/2020 firmado pelo credor fiduciário em Belo Horizonte-MG, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.585** em 17/04/2020, instruído com a DUAM/ITBI nº 7234548, devidamente recolhida em 16/03/2020, avaliado no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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 desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº **00.000.000/0001-91**, com sede em Brasília-DF, valor da consolidação **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados, nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 14, 15 e 16 de janeiro 2020, 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

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

onr

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
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 483,84 Fundos (40%): R\$ 200,88. ISSQN (3%): R\$ 15,07. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-7=5.607 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 05/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.268**, em 21/10/2021, pelo credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, 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 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, lavrados em Goiânia - GO, em 23/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Antônio Brasil II - JUCEG nº 019 e Editais de Leilões Extrajudiciais - Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97), publicados no Diário do Estado nos dias 10, 11 e 12 de novembro de 2020, bem como a **extinção da dívida**, conforme consta do R-5=5.607 desta matrícula, conforme Declaração de Extinção de Dívida, firmado em Curitiba - PR, em 14/12/2020, prevista nos Parágrafos 5º e 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) GCMS

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 nº 14.376, 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.**

RVL

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407152942834420140

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKCY4-X69JD-QMZKX-UNP74>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado