



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: 147660.2.0010876-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 10.876**, 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: Casa 04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'alva IV**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e vaga de estacionamento descoberta nº 04, com a área privativa de **52,65 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00000 m²; área comum total de 0,00000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,142857; área total real de 52,65 m²; área equivalente total de 50,765 m²; área de terreno de uso exclusivo de 109,20 m²; área de terreno de uso comum de 51,42857 m²; área de terreno total de 160,62857 m²; confrontando pela frente com a área externa, Rua Interna e Lote 11; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e Casa 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 03; conforme Carta de Habite-se nº 369/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/07/2015, 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 003072015-88888841, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2015, com validade até 20/04/2016. Edificada no lote **10**, da quadra **150**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 60,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem da rua olha para o terreno.** PROPRIETÁRIO: **VANESSA DANIELLA PIMENTA RIBEIRO**, brasileira, solteira, administradora, CNH Registro nº 01615464240 DETRAN-DF, CI nº 1.297.949 SSP-DF e CPF nº 563.717.641-87, residente e domiciliada na SQS 304, Bloco G, Apartamento 301, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1 e R-2=10.872 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=10.876 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/08/2015. **Protocolo** : 10.240. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=10.876 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=10.872. **Protocolo** : 10.238. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=10.876 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.251.
Protocolo : 10.239. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=10.876 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 160.603.470, firmado em Brasília - DF, em 23/02/2017, entre Vanessa Daniella Pimenta Ribeiro, brasileira, empresária, solteira, nascida em 28/10/1972, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01615464240 DETRAN-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 563.717.641-87, residente e domiciliada na SQS 212, Bloco C, Apartamento 302, Asa Sul, Brasília - DF, CEP 70.275-030, como vendedora e, **MARCUS VINICIUS CORREA LIMAS**, brasileiro, nascido 15/01/1991, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 286634555 SECC-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.364.231-62, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 09, Lote 09, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.855-808, como comprador e devedor fiduciante 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 Setor Bancário Sul - DF, prefixo 1606-3, situada no SBS, Quadra 1, Bloco A, Térreo, Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4252-81, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); dos quais: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas cláusulas 1ª à 38ª, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 16.589. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 174,72: (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=10.876 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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 de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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\$ 543,90 (quinhentos e quarenta e três reais e noventa centavos), vencível em 10/03/2017, sendo que o valor de avaliação do imóvel/garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo** : 16.589. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36: (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/03/2017 A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=10.876 - Luziânia-GO, 25 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de: 31/01/2020 e retificado pelo requerimento datado de 07/05/2020, firmado pelo credor fiduciário em Belo Horizonte-MG, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **36.749** em 04/05/2020, instruído com a DUAM/ITBI nº.7234437, devidamente recolhida em 13/03/2020, avaliado no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. O devedor fiduciante acima qualificado foi intimada, nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 04, 05 e 06 de dezembro de 2019, 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\$ 15,62.



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

Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 359,21. Fundos (40%): R\$ 151,02. ISSQN (3%): R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=10.876 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba - PR, em 04/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.177**, em 19/07/2024, pelo proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, 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 Público e Auto Negativo de 2º Leilão Público, datados de 27/12/2021 e 29/12/2021, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de SP, sob o nº 616; acompanhado do Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 2021/950040, publicado no Jornal Gazeta do Estado, nos dias 14, 15 e 16 de dezembro de 2021, bem como a **extinção da dívida**, conforme R-5 desta matrícula, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, firmado em Curitiba - PR, em 04/04/2024, 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, Av. Leilões Negativos - 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: 00812407152940225430205.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

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, 22/04/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

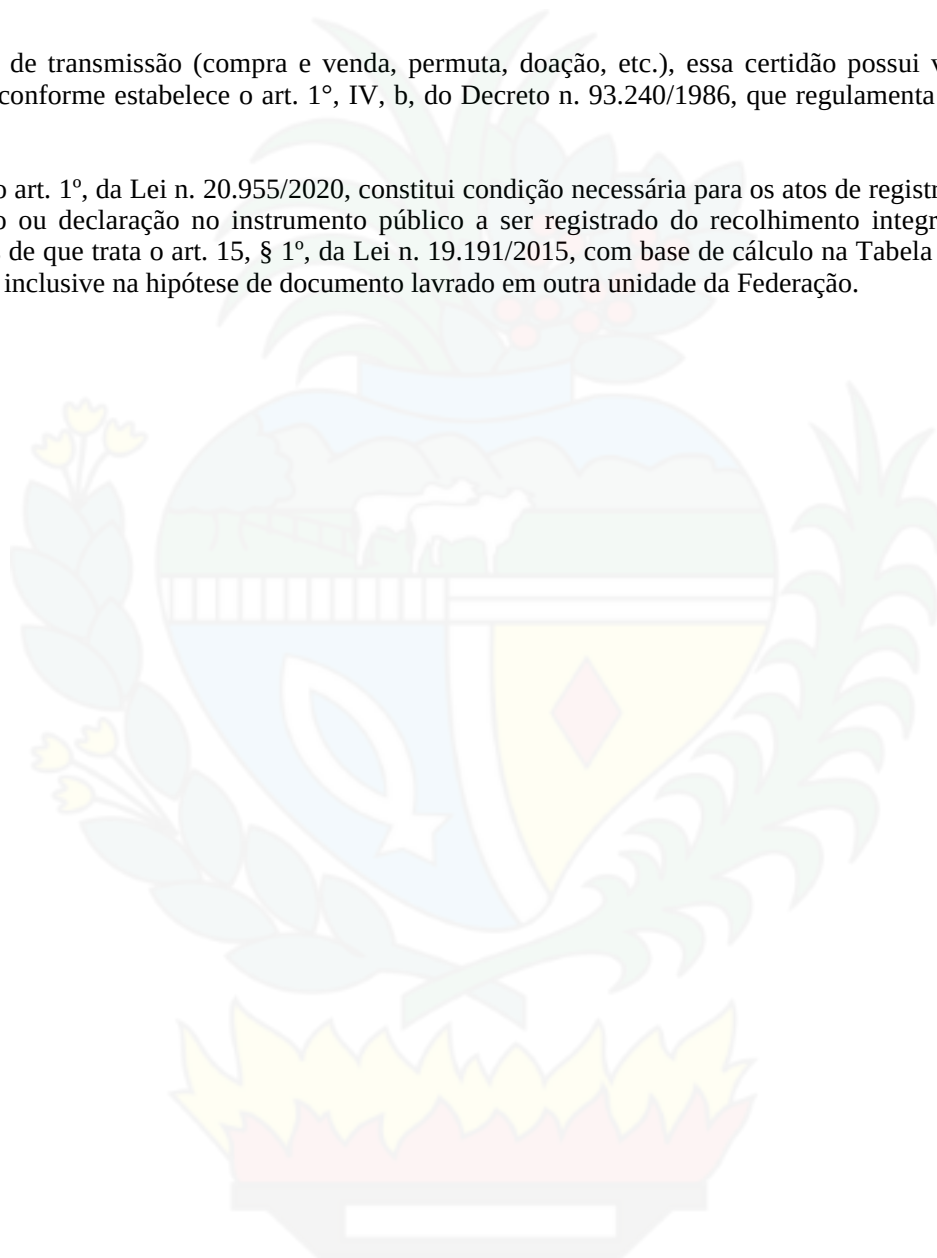
00812504224042934420003

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. 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4PZN-TMDN4-3WT2P-CXXFS>