



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

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.

CNM:147660.2.0034435-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 34.435**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART AMISAR VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta de 01 garagem descoberta, 01 varanda, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 CHWC, 01 área de serviço, com a área privativa de **62,90 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 0,50000000, área total real de 62,90 m², área equivalente total de 60,22 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 175, pelo fundo com área externa e lote 17, pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 20; conforme Carta de Habite-se nº 351/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/09/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002062020-88888409, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/09/2020, com validade até 23/03/2021. Edificada no lote **18** da quadra **246**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 175, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Doutor Danton Jobim, SN, Quadra 36, Lote 43, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.518.567/0001-73**. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-9, Av-10 e R-11=13.236 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 23/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=34.435 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.875** em 11/09/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 74.113,10 (setenta e quatro mil e cento e treze reais e dez centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=34.435 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-11=13.236, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.875** em 11/09/2020. Emolumento: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=34.435 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.172** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.875** em 11/09/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

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/C7NVD-RZ2HJ-XP2MB-SZSU5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7NVD-RZ2HJ-XP2MB-SZSU5>

Av-4=34.435 - Luziânia - GO, 23 de junho de 2022. DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.314**, em 24/05/2022, conforme Provimento da Corregedoria do Estado de Goiás - GO, nº 01/2015, Artigo 123, §6, e Lei 12.424/2011, Artigo 42, §3, fica procedido a averbação do **desenquadramento do PMCMV** da Instituição de Condomínio constante no imóvel objeto desta matrícula, bem como recolhida a diferença dos emolumentos referentes ao desenquadramento, conforme protocolo nº **52.491**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=34.435 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9111682, firmado em São Paulo - SP, em 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.518**, em 18/10/2022, por sua cláusula décima nona, parágrafo primeiro, acompanhada de Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 24/10/2022, fica averbado o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 401444**. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 5,03; FUNEMP (3%): R\$ 1,51; FUNCOMP (3%): R\$ 1,51; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,00; FUNPROGE (2%): R\$ 1,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,63; ISSQN (3%): R\$ 1,51. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=34.435 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9111682, firmado em São Paulo - SP, em 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.518**, em 18/10/2022, celebrado entre a proprietária **Amisar Empreendimentos e Construção Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **LEILIENE ARAUJO DA SILVA**, brasileira, solteira, que declarou não conviver em união estável, gerente comercial, portadora da **CI nº 7342938 PC-MG** e **CPF/MF nº 074.824.352-63**, residente e domiciliada a QNP 18, Conjunto G, S/N, Casa 24, Bairro Ceilândia Sul, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 7911985, pago em 13/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) valor da entrada e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) valor do financiamento. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo, pelas cláusulas 1ª à 21ª e cláusulas especiais, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 110,98; FUNEMP (3%): R\$ 33,30; FUNCOMP (3%): R\$ 33,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,20; FUNPROGE (2%): R\$ 22,20; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,87; ISSQN (3%): R\$ 33,30. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=34.435 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.518**, em 18/10/2022, em sua cláusula nona, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997,

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

para garantia da dívida no valor total de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) valor do financiamento e R\$ 8.000,00 (oito mil reais) valor das despesas financiadas, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% a.a e efetiva de 9,5000% a.a, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.979,73 (um mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos) e valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 2.027,76 (dois mil e vinte e sete reais e setenta e seis centavos), vencível em 15/10/2022, sendo que o valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 110,98; FUNEMP (3%): R\$ 33,30; FUNCOMP (3%): R\$ 33,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,20; FUNPROGE (2%): R\$ 22,20; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,87; ISSQN (3%): R\$ 33,30. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920063.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=34.435 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 01/02/2024, firmado pelo credor fiduciário em São Paulo - SP, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.586**, em 02/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8491139, devidamente recolhido em 01/02/2024, avaliado no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, valor da consolidação **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. A devedora fiduciante Leiliane Araujo da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 11 de dezembro 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. Selo Eletrônico: 00812402012178925430022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Certifica que, consta em andamento nesta Serventia o Protocolo nº **72.847**, referente a Averbação de Leilões Negativos e Quitação da dívida, datado em 12/04/2024.

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.**

ESB

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/C7NVD-RZ2HJ-XP2MB-SZSU5>

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 06/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405012298334420112

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7NVD-RZ2HJ-XP2MB-SZSU5>

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