



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: 147660.2.0024854-48

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.854**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIMENES I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos (sendo uma suíte), uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **65,20 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,357; área total real de 65,20 m²; área equivalente total de 63,37 m²; área de terreno de uso exclusivo de 98,554 m²; área de terreno de uso comum de 28,04 m² e área de terreno total de 126,594 m²; confrontando pela frente com a área externa e Casa 01; pelo fundo com a área externa e Casa 03; pelo lado direito com a área externa e lote 19 e pelo lado esquerdo com a área externa mais Via de Acesso Interna e lote 15. Edificada no lote **17** da quadra **303**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 108, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GILSON DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 09960404 39 SSP-BA, CPF nº 021.707.685-80, residente e domiciliado na Rua 112, Quadra 300, Lote 15, Parque Estrela D'Alva IX, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=197.376 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.854 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente**, com o **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, firmando em Brasília - DF, em 04/12/2013, para garantia da dívida no valor de R\$ 78.316,00 (setenta e oito mil, trezentos e dezesseis reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme consta do registro R-3=197.376, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 18/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=24.854 - De acordo com o procedimento de Notificação iniciado por requerimento firmado em Belo Horizonte - MG, em 20/03/2017, protocolado em 25/04/2017 e requerimento de consolidação da propriedade, firmado em Belo Horizonte - MG, em 11/09/2018, protocolado em 24/09/2018, pelo credor



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9UGJ-Q9T63-557EY-PCXPW>

fiduciário Banco do Brasil S.A, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997 e demais documentos apresentados, foi realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante, Gilson de Oliveira dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 09960404 39 SSP-BA, CPF nº 021.707.685-80, residente e domiciliado na Rua 112, Quadra 300, Lote 15, Parque Estrela D'Alva IX, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, sem que houvesse purgação da mora, ficando portanto **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **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, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, o credor fiduciário adquirente **somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos, decorrentes do Artigo 27 do mesmo diploma legal. Protocolo : 25.810. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Emolumentos : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. Averbação: R\$ 314,58. Fundos/ISSQN : R\$ 151,87. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

Av-3=24.854 - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 21/01/2019, pelo credor fiduciário, **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, 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, lavrado em Aparecida de Goiânia - GO, em 26/12/2018, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II - JUCEG: 019 e Auto Negativo de 2º Leilão, lavrado em Aparecida de Goiânia - GO, em 27/12/2018, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Brasil II - JUCEG: 019 e Editais de Leilões Extrajudiciais - Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97), publicados no Jornal O Popular nos dias 15, 18 e 20/12/2018. **Protocolo : 30.174. Taxa Judiciária : R\$ 14,50. Emolumentos : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Fundos/ISSQN : R\$ 18,25. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

Av-4=24.854 - Em virtude do mesmo requerimento, acima citado e Termo de Quitação, firmado em São Paulo - SP, em 28/12/2018, pelo Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A, acima qualificado, previsto nos Parágrafos 5º e 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-3=197.376, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, constante da averbação Av-1=24.854. **Protocolo : 30.174. Emolumentos : Averbação: R\$ 26,01. Fundos /ISSQN : R\$ 10,92. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

Av-5=24.854 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 02/01/2023 pela parte interessada Michel Vitor da Silva dos Santos, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.401**, em 02/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 378490**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/12/2022. **Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Emolumentos: 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: 00812301012263125430003. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**



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

R-6=24.854 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Livro 0079, fls. 048/050, Protocolo 00016897, em 16/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.165**, em 22/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seu proprietário, **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, ao comprador **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, nascido em 11/01/2001, brasileiro, solteiro, declarou não manter união estável, empresário, portador do **RG nº 4.325.062 1ª Via SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 709.773.901-01**, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama - GO, pelo preço de R\$ 25.500,33 (vinte e cinco mil quinhentos reais e trinta e três centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foi me apresentado e aqui encontra-se arquivada a Guia do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, com o DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 7941217, pago em 21/12/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 657,49; FUNDESP (10%): R\$ 68,26; FUNEMP (3%): R\$ 20,47; FUNCOMP (3%): R\$ 20,47; FEPADSAJ (2%): R\$ 13,65; FUNPROGE (2%): R\$ 13,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,54; ISSQN (3%): R\$ 20,47. **Selo Eletrônico** : **00812212216765825430014**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=24.854 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.238, nº 8.4444.2869876-0, firmado em Brasília - DF, em 27/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.172**, em 27/01/2023, celebrado entre a proprietária **Michel Vitor da Silva dos Santos**, acima qualificada, como vendedora e, **JOÃO VÍCTOR GOMES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 17/04/2003, administrador, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 4145205 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 079.884.531-73**, residente e domiciliado na Q Quadra 519, Cs 01 Haide, Lote 06, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) Duam nº 8167184, pago em 27/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) recursos próprios e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico**: **00812301212281728920062**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=24.854 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.172**, em 27/01/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9UGJ-Q9T63-557EY-PCXPW>

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 640,98 (seiscentos e quarenta reais e noventa e oito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812301212281728920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=24.854 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.413**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080840, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 118.162,64 (cento e dezoito mil cento e sessenta e dois reais e sessenta e quatro 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 118.162,64 (cento e dezoito mil cento e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 27 de janeiro de 2025, 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430195.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 03/06/2025



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420172

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/K9UGJ-Q9T63-557EY-PCXPW>