



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 322**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO PALLS**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **52,18 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 0,333333; área total real de 52,18 m²; área equivalente total de 52,18 m²; área de terreno de uso exclusivo de 115,83 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 115,83 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 143; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Rua 238 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **01** da quadra **209**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 238, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 143, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SÉRGIO ALMEIDA LOPES**, brasileiro, servidor público, CI nº 1.245.262 SSP-DF, constante da CNH nº 822044778, Registro nº 00080938763 DETRAN-DF e CPF nº 606.101.741-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MONALISA AGUIAR DA GAMA LOPES**, residente e domiciliado na QI 23, Bloco 13, Apartamento 319, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 189.823 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 21/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=322 - Em virtude de Contrato 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, firmado em Luziânia - GO, em 26/06/2014, entre Monalisa Aguiar da Gama Lopes, brasileira, servidora pública federal, nascida em 03/04/1978, portadora da Carteira de Identidade nº 1684803 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 828.944.931-34, e seu cônjuge Sérgio Almeida Lopes, brasileiro, servidor público federal, nascido em 12/02/1973, portador da Carteira de Identidade nº 1245262 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 606.101.741-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na QI 23, Lote 13, Apartamento nº 319, Guará II - DF e CEP 71.060-230, como vendedores e, **MANOEL VIRGILIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 03/10/1953, portador da Carteira de Identidade nº 3405308 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 255.506.594-68, residente e domiciliado na Rua 203, Quadra 209, Lote 12, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, CEP 72.853-100, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 4.540,00 (quatro mil quinhentos e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$

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



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

67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª à 50ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 361. Emolumentos: R\$ 343,80. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 21/07/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-2=322 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais), que será pago em 226 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,68 (quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), vencível em 10/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Protocolo: 361. Emolumentos: R\$ 243,55. Em 21/07/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

Av-3=322 - Luziânia-GO, 04 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de: 31/01/2020 firmado pelo credor fiduciário em Belo Horizonte-MG, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **36.619** em 17/04/2020, instruído com a DUAM/ITBI nº.7234549, devidamente recolhida em 17/03/2020, avaliado no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**. O devedor fiduciante acima qualificado foi intimado, nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 27, 28 e 29 de novembro 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. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 359,21 Fundos (40%): R\$ 151,01. ISSQN (3%): R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=322 - 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 **47.262**, 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, emitido 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-2=322 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

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

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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.**

PBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/03/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812303212320434420049

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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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