Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a6a5916-0e98-419a-bc77-dd89410b4500

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/11/2023 16:25

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 15.158**, 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 **10**, localizada no **CONDOMÍNIO DECIO DE ALMEIDA MENDONÇA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara Gleba A**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço descoberta, com a área privativa de **49,77 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1625 m²; área comum total de 0,162500 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,083333; área total real de 49,932500 m²; área equivalente total de 49,932500 m²; área de terreno de uso exclusivo de 153,598500 m²; área de terreno de uso comum de 53,349883 m²; área de terreno total de 206,948383 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e via de circulação interna; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com área externa e Casa 11 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 09; conforme Carta de Habite-se nº 096/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/03/2016, 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 002102016-88888388, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/09/2016, com validade até 29/03/2017. Edificada na chácara **13** da quadra **08**, com a área de **2.485,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 35,50 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 35,50 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 70,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 12, com 70,00 metros. PROPRIETÁRIO: **FRANCISCO JOSÉ PODBOY**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI n° 4.281.507-1 SSP-SP, CPF n° 046.739.398-24, residente e domiciliado na Avenida Claricinda Alves Resende, n° 1.350, Módulo A, Lote 08, Quadra 03, Residencial Flamboyant, Parque do Mirante, Uberaba - MG. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1 e R-2=15.148 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.158 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/03/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R$ 38.897,81 (trinta e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos). **Protocolo**: 14.760. **Emolumentos**: Matrícula: R$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=15.158 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=15.148. **Protocolo**: 14.758. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Av-3=15.158 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.818. **Protocolo**: 14.759. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=15.158 - **Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 13/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.757**, em 12/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390885**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/01/2023. **Taxa Judiciária**: R$ 17,97. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Averbação: 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: 00812301112290225430075**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=15.158 - Luziânia - GO, **02 de fevereiro de 2023**. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO**. Nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 20/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.239**, em 31/01/2023, conforme Provimento da Corregedoria do Estado de Goiás - GO, nº 01/2015, Artigo 123, §6, e Lei 12.424/2011, Artigo 42, §3, fica procedida 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 **59.240**. Busca: R$ 16,67. Averbação: R$ 39,98; FUNDESP (10%): R$ 5,67; FUNEMP (3%): R$ 1,70; FUNCOMP (3%): R$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R$ 1,13; FUNPROGE (2%): R$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,71; ISSQN (3%): R$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812301212282225430121**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=15.158 - Luziânia - GO, **03 de fevereiro de 2023. COMPRA E VENDA**. Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180275209, firmado em São Paulo - SP, em 23/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.758**, em 12/01/2023, celebrados entre o proprietário **Francisco José Podboy**, acima qualificado, como vendedor e, **GABRIEL CÂNDIDO BRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, declarou não manter união estável, vendedor, portador da **CI/RG n° 3.593.286 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o n° 082.045.891-07**, residente e domiciliado na Quadra 523, Lote 42, Casa 03, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário o Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) Duam n° 8159335, pago em 11/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) recursos próprios e R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) recursos do financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelos ítens 1 a 46, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **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: 00812301112290228920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a6a5916-0e98-419a-bc77-dd89410b4500
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/11/2023 16:25
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a6a5916-0e98-419a-bc77-dd89410b4500

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/11/2023 16:25

R-7=15.158 - Luziânia - GO, **03 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **58.758**, em 12/01/2023, em seu item 26, foi este imóvel, bem como suas benfeitorias, dado em **alienação fiduciária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor total de R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, que será pago em 420 meses, à taxa nominal anual de juros de 11,1158% e taxa efetiva anual de juros de 10,9900%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.198,14 (um mil, cento e noventa e oito reais e quatorze centavos), com vencimento da primeira prestação em 23/01/2023 e da última prestação em 23/12/2057, sendo que o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público é de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Registro: R$ 873,57; FUNDESP (10%): R$ 87,36; FUNEMP (3%): R$ 26,21; FUNCOMP (3%): R$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R$ 17,47; FUNPROGE (2%): R$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R$ 10,92; ISSQN (3%): R$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=15.158 - **Luziânia - GO**, **14 de novembro de 2023**. **CONSOLIDAÇÃO**. Nos termos do requerimento, firmado pelo credor fiduciário em São Paulo - SP, em 05/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.432**, em 20/10/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8244389, devidamente recolhido em 09/10/2023, avaliado no valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, valor da consolidação **R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. O devedor fiduciante Gabriel Cândido Braga, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 08, 09 e 10 de agosto 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$ 524,14; FUNDESP (10%): R$ 55,08; FUNEMP (3%): R$ 16,52; FUNCOMP (3%): R$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R$ 11,01; FUNPROGE (2%): R$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R$ 6,89; ISSQN (3%): R$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812310112177325430359**. 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 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;

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/11/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812311112232534420061
Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a6a5916-0e98-419a-bc77-dd89410b4500
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 14/11/2023 16:25
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado