Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49f27f56-642b-4470-8a65-0bf76fb4aad4

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/02/2024 16:53



# 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:147660.2.0035850-40**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 35.850**, 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: Lote **03** da Quadra **35**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 34, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 128571.** PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO RAIMUNDO GOMES DE MESQUITA,** brasileiro, marinheiro, **CI nº 3.164.743 SESP-DF** e **CPF nº 953.346.701-06**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZANE DA SILVA SOUSA GOMES,** residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 24, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade. **TITULO AQUISITIVO**: Aquisição de 50% do imóvel por Antônio Raimundo Gomes de Mesquita, no estado civil de solteiro, através da Escritura de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade Lº 315, fls nº 058, em 21/05/2002, registrada em 05/07/2002, pelo valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), e aquisição dos outros 50% do imóvel por Antônio Raimundo Gomes de Mesquita e seu cônjuge Elizane da Silva Sousa Gomes, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade Lº 624, fls nº 111/112, em 17/09/2010, registrada em 06/10/2010, pelo valor de R$ 1.115,00 (um mil e cento e quinze reais). REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula R-2, Av-3 e R-4=72.647, do Lº 2-IG, fls. 178, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/03/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=35.850 - Luziânia - GO, 16 de março de 2021. INCLUSÃO DE DADOS.** De acordo com requerimento, datado de 11/01/2021, pelas partes interessadas o Sr. Antônio Raimundo Gomes de Mesquita e seu cônjuge Elizane da Silva Sousa Gomes, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.777**, em 25/02/2021, acompanhado de cópia autenticada da CI, fica consignado que **Elizane da Silva Sousa Gomes**, proprietária de uma parte do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da **CI nº 5.489.698 2ª vias SSP-GO** e o **CPF nº 036.556.841-42.** Taxa Judiciária: R$ 15,62. **Emolumentos**: Prenotação: R$ 8,51. Busca: R$ 14,19. Matrícula: R$ 44,00. Averbação: R$ 34,05. Fundos (40%): R$ 40,33. ISSQN (3%): R$ 3,03. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=35.850 - Luziânia - GO, 16 de março de 2021. CONSTRUÇÃO**. De acordo com requerimento datado de 13/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.777**, em 25/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **165,10 m²**, composta por 01 varanda, com área de 25,04m², 01 garagem, com área de 36,07m², 01 sala, com área de 14,28m², 01 hall, com área de 6,60m², 01 cozinha, com área de 11,27m², 01 área de serviço, com área de 24,90m², 01 banheiro social, com área de 3,21m², 01 quarto, com área de 13,53m², 01 quarto com closet e banheiro privativo, com áreas de 13,45m², 1,32m², e 1,65m², respectivamente e ainda 01 fosso de ventilação, com paredes em alvenaria, piso de

cerâmica, teto em laje e cobertura em telhas de fibrocimento, com 20% de inclinação, portas externas do tipo de abrir, confeccionadas em vidro, portas internas do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, janelas do tipo de correr, confeccionadas em vidro, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Franquilmar Pereira Costa, CREA nº 6202/D-DF, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200140829, registrada pelo CREA-GO 22/07/2020; Carta de Habite-se nº 448/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 13/10/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO. Foi dado à construção o valor total de R$ 239.791,88 (duzentos e trinta e nove mil setecentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos). Averbação: R$ 789,46. Fundos (40%): R$ 315,79. ISSQN (3%): R$ 23,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-3=35.850 - Luziânia - GO, 02 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Livro 2969, fls. 172/174, em 21/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **45.415,** em 03/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos proprietários **Antonio Raimundo Gomes de Mesquita** e seu cônjuge **Elizane da Silva Sousa Gomes**, acima qualificados, ao comprador **MAYCON DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 06/06/1993, filho de Raimunda de Sousa Ferreira e de Antonio Ferreira, solteiro, maior, comerciante, portador da **CI nº 2.966.130 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 040.235.981-00**, residente e domiciliado na Rua Alzira Pimentel, Quadra 67, Lote 33, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, pelo preço de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 112.300,00 (cento e doze mil e trezentos reais). Foram apresentados e em cartório ficam arquivados, a Guia de Informação e Recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, devidamente preenchida, acompanhada do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7538984, pago em 27/05/2021 e em virtude da inclusão do § 4º no artigo 15 da Lei 19.191/2015, dada pela Lei 20.955/2020, foi recolhido os emolumentos devidos no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia-GO, em 06/07/2021. Taxa Judiciária: R$ 16,33. Prenotação: R$ 8,51. Busca: R$ 14,19. Registro: R$ 1.488,10. Fundos Estaduais (40%): R$ 604,33. ISSQN (3%): R$ 45,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-4=35.850 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude de Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato nº: 70010370-8, (vencimento em 12/10/2042), emitido em Porto Alegre - RS, em 12/08/2022, prenotado nesta Serventia sob o n° **55.134**, em 23/08/2022, pelo Devedor Fiduciante/Principal: **MAYCON DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 06/06/1993, solteiro, maior e capaz, que não mantém união estável, autônomo, portador da **CI nº 2.966.130 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 040.235.981-00**, residente e domiciliado na Rua 34, s/nº, Quadra 35, Casa 3, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-035, foi este imóvel, dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre - RS, CEP 90.560-002, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 18.282.093/0001-50**, para garantia da dívida no valor de **R$ 65.342,53 (sessenta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos)**. Os pagamentos devidos ao credor, serão efetuados no endereço de sua sede ou em outro local pelo mesmo indicado, nº de parcelas 240 meses, com valor total da primeira prestação mensal R$ 1.103,53 (um mil, cento e três reais e cinquenta e três centavos), com vencimento da primeira parcela mensal em 12/11/2022 e última prestação mensal em 12/10/2042, com a taxa mensal de juros de 1,42% a.m., taxa efetiva de juros de 18,44% a.a., custo efetivo total (CET): 21,26% a.a.,



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49f27f56-642b-4470-8a65-0bf76fb4aad4
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/02/2024 16:53
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

com demais taxas e informações complementares descritas no Contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidos. O valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, cumprindo o disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, é de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelos capítulos 1 a 8, apresentado em três vias, sendo que uma via ficará arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Emolumentos: R$ 1.121,53; FUNDESP (10%): R$ 112,15; FUNEMP (3%): R$ 33,64; FUNCOMP (3%): R$ 33,64; FEPADSAJ (2%): R$ 22,43; FUNPROGE (2%): R$ 22,43; FUNDEPEG (1,25%): R$ 14,02; ISSQN (3%): R$ 33,64. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-5=35.850 - Luziânia - GO, 30 de agosto de 2022**. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Foi emitido uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10210, Série 2022, emitido em Porto Alegre - RS, em 12/08/2022, prenotado nesta Serventia sob o n° **55.134**, em 23/08/2022, sob forma Integral e Escritural, nos termos da Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-4** desta matrícula, em favor do **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, Conjunto 202, na cidade de São Paulo - SP, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição custodiante. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00; FUNDESP (10%): R$ 0,00; FUNEMP (3%): R$ 0,00; FUNCOMP (3%): R$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R$ 0,00; FUNPROGE (2%): R$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,00; ISSQN (3%): R$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-6=35.850** - **Luziânia - GO**, **06 de abril de 2023**. **AVERBAÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 29/03/2023, acompanhado da Confirmação do Detentor (Credor) de Título - B3/DIOPE/CCI-00000002171/2023, emitido pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, em São Paulo-SP, em 01/03/2023 e declaração da Instituição Custodiante, emitida pela Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda., firmado em São Paulo-SP, em 02/03/2023, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **60.858**, em 30/03/2023, foram os direitos da credora objeto da Av-5 de que era titular, cedidos a atual instituição custodiante **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II**, inscrita no **CNPJ/ME sob o nº 43.104.450/0001-37**. **Taxa Judiciária:** R$ 18,87. 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: 00812303212319725430177**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-7=35.850** - **Luziânia - GO**, **15 de fevereiro de 2024**. **CONSOLIDAÇÃO**. Nos termos do requerimento, datado de 08/01/2024, firmado pela credora fiduciária em São Paulo - SP, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.043**, em 16/01/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8238321, devidamente recolhido em 20/09/2023, avaliado no valor de R$ 247.571,72 (duzentos e quarenta e sete mil quinhentos e setenta e um reais e setenta e dois 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 **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 43.104.450/0001-37**, representado por sua instituição administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade de São Paulo - SP, Rua Iguatemi, n° 151, 19° andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.486.793/0001-42, valor da consolidação **R$ 247.571,72 (duzentos e quarenta e sete mil quinhentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos).** O devedor fiduciante Maycon de Sousa Ferreira, acima qualificado, foi intimado nos termos da



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49f27f56-642b-4470-8a65-0bf76fb4aad4
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/02/2024 16:53
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

legislação vigente, via edital nos dias 31 de julho de 2023 e 01 e 02 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$ 926,88; FUNDESP (10%): R$ 95,36; FUNEMP (3%): R$ 28,61; FUNCOMP (3%): R$ 28,61; FEPADSAJ (2%): R$ 19,07; FUNPROGE (2%): R$ 19,07; FUNDEPEG (1,25%): R$ 11,93; ISSQN (3%): R$ 28,61. **Selo Eletrônico: 00812401112321725430078**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-8=35.850** - **Luziânia - GO**, **15 de fevereiro de 2024**. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. De acordo com requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 08/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.043**, em 16/01/2024, a credora **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha II**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10210, Série 2022, objeto das averbações **Av-5** e **Av-6** desta matrícula. Averbação - R$ 39,98; FUNDESP (10%): R$ 4,00; FUNEMP (3%): R$ 1,20; FUNCOMP (3%): R$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R$ 0,80; FUNPROGE (2%): R$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,50; ISSQN (3%): R$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812401112321725430078**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-9=35.850** - **Luziânia - GO, 15 de fevereiro de 2024**. **AVERBAÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 08/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.043**, em 16/01/2024, e em cumprimento ao Art. 7°, Incisos I ao IV, da Lei Federal n° 8.668/93, promove-se a presente averbação, para constar que os direitos adquiridos na consolidação da propriedade objeto da averbação **Av-7** acima são integrantes do patrimônio do FUNDO, não se comunicando com o patrimônio da administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Averbação - R$ 39,98; FUNDESP (10%): R$ 4,00; FUNEMP (3%): R$ 1,20; FUNCOMP (3%): R$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R$ 0,80; FUNPROGE (2%): R$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,50; ISSQN (3%): R$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812401112321725430078**. 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; 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**



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49f27f56-642b-4470-8a65-0bf76fb4aad4

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/02/2024 16:53

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

**O referido é verdade e dou fé.**

**Luziânia/GO, 15/02/2024**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**
**Selo Eletrônico de Fiscalização**
00812402112193634420080
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 49f27f56-642b-4470-8a65-0bf76fb4aad4

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 15/02/2024 16:53

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