Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VEE8-N9UAC-QTQHF-ZB3CU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



# CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

**CNM:147660.2.0042745-16**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 42.745**, 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 SOL III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **62,07 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 0,500000; área total real de 62,07 m²; área equivalente total de 59,386 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 e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 14; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01. Edificada no lote **02** da quadra **28**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 383147**. PROPRIETÁRIO: **EDIVAN SOARES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 00579761938 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 809.053.901-72, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 44, Lote 17, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta ciddade de Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, objeto da matrícula nº 209.067 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/10/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-1=42.745** - **Luziânia-GO, 26 de outubro de 2022**. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.608** em 19/10/2022. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Matrícula: R$ 48,72; FUNDESP (10%): R$ 7,38; FUNEMP (3%): R$ 2,21; FUNCOMP (3%): R$ 2,21; FEPADSAJ (2%): R$ 1,47; FUNPROGE (2%): R$ 1,47; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,93; ISSQN (3%): R$ 2,21. **Selo Eletrônico: 00812210112164625430185**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-2=42.745 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2023. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180903206, firmado em São Paulo - SP, em 19/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.326**, em 03/02/2023, por seu item 40, acompanhado da cópia autenticada da CI e Certidão de Casamento, datada de 10/02/2023, extraída da matrícula n° 025411 01 55 2020 2 00103 017 0025047 51, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica consignado que **Edivan Soares Lima**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e **Vanessa Miranda da Costa Matos**, portadora da **CI nº 7192528 2ª PC-GO**, onde consta o

Valide aqui
este documento



**CPF nº 083.280.791-51**, casaram-se em **04/11/2020**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **Taxa Judiciária**: R$ 18,87. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Averbação: R$ 20,00; FUNDESP (10%): R$ 3,33; FUNEMP (3%): R$ 1,00; FUNCOMP (3%): R$ 1,00; FEPADSAJ (2%): R$ 0,67; FUNPROGE (2%): R$ 0,67; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,41; ISSQN (3%): R$ 1,00. **Selo Eletrônico: 00812302012190328920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**R-3=42.745 - Luziânia - GO, 14 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 10180903206, firmado em São Paulo - SP, em 19/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.326**, em 03/02/2023, celebrado entre **Edivan Soares Lima**, com anuência de seu cônjuge **Vanessa Miranda da Costa Matos**, acima qualificados, como vendedores e, **ILIDIA CRISTINY DE SOUZA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, declarou não manter união estável, autônoma, portadora da **CI/RG n° 6910735 SSP-GO** e inscrita no **CPF n° 709.406.131-58**, residente e domiciliada na Rua Jatuba, nº 01, Quadra 387, Lote 12, Casa 01, Parque Estrela D'Alva V, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), Duam n° 8166867, pago em 02/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais) recursos próprios e R$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais) recursos do financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelos ítens 1 a 47, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Registro: R$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R$ 117,67; FUNEMP (3%): R$ 35,30; FUNCOMP (3%): R$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R$ 23,53; FUNPROGE (2%): R$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R$ 14,71; ISSQN (3%): R$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812302012190328920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**R-4=42.745 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **59.326**, em 03/02/2023, em seu item 26, foi este imóvel, bem como suas benfeitorias, dado em **alienação fiduciária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor total de R$ 160.650,00 (cento e sessenta mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo R$ 9.450,00 (nove mil e quatrocentos e cinquenta reais) para custos cartorários e R$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos 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 11,7%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.836,52 (um mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento da primeira prestação em 19/02/2023 e a última em 19/01/2058, sendo que o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público é de R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). Registro: R$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R$ 117,67; FUNEMP (3%): R$ 35,30; FUNCOMP (3%): R$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R$ 23,53; FUNPROGE (2%): R$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R$ 14,71; ISSQN (3%): R$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812302012190328920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-5=42.745 - Luziânia - GO, 07 de março de 2024**. **CONSOLIDAÇÃO**. Nos termos do requerimento, datado de 19/02/2024, firmado pelo credor fiduciário em Curitiba - PR, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.995**, em 20/02/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8492143, devidamente recolhido em 02/02/2024, avaliado no valor de R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove 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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VEE8-N9UAC-QTQHF-ZB3CU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, valor da consolidação **R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**. A devedora fiduciante Ilidia Cristiny de Souza Santana, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 22 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: 00812402112193325430114**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

---

**Av-6=42.745** - **Luziânia - GO**, **29 de julho de 2024**. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba - PR, em 25/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **75.668**, em 04/07/2024, pelo proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, 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 Público Leilão e Auto Negativo de 2º Público Leilão, datados de 29/04/2024 e 09/05/2024, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 844; acompanhada do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária, publicado no Jornal Gazeta do Estado, nos dias 19, 20 e 22 de abril de 2024, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro no R-4 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Curitiba - PR, em 25/06/2024, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997.**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: 00812407012319425430107**. O Oficial Registrador **RCAYRES.**

---

**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.**

---

YAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VEE8-N9UAC-QTQHF-ZB3CU

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
***Renato de Carvalho Ayres –*** Oficial Registrador

**O referido é verdade e dou fé.**

**Luziânia/GO, 19/08/2024**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCREVENTE**

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**
**Selo Eletrônico de Fiscalização**
00812408112192034420014
Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VEE8-N9UAC-QTQHF-ZB3CU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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