



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: 147660.2.0014606-43

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.606**, 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**: Lote **24-A**, com a área de **210,00 m²**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, na **RUA MANOEL BASTOS NERVA**, confrontando pela frente com a Rua José Franco Pimentel, com 7,00 metros; pelo fundo limitando com o terreno do espólio de Benedito Lopes Zedes, com 7,00 metros; pelo lado direito com terreno de João Teodoro, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o terreno de Eva Marta de Lima, com 30,00 metros; bem como uma **Clínica**, com a área construída de **57,60 m²**, composta de hall, recepção, sala de espera, banheiro, hall, consultório, lavabo, área de serviço e poço de iluminação, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica, piso de cerâmica, cobertura de laje e telhas Plan. **PROPRIETÁRIO**: **MARIA FRANCISCA ROSA LEITE** diretora, CI nº 854.457 SSP-DF e CIC nº 170.307.221-91 e seu marido **PEDRO OLÍMPIO LEITE**, empresário, CI nº 418.650 SSP-DF e CIC nº 192.335.661-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Roriz, nº 403, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-4, Av-5 e R-12=87.160 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/11/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=14.606 - Pela proprietária Maria Francisca Rosa Leite, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 31/10/2016, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato 2º de Notas de Luziânia - GO, no Lº 133, fls. 046, em 23/07/1980, celebrada entre **PEDRO OLÍMPIO LEITE**, brasileiro, solteiro, bombeiro, identidade nº 418.650 SSP-DF, domiciliado e residente nesta cidade de Luziânia - GO e **MARIA FRANCISCA ROSA**, brasileira, solteira, secretária, domiciliada e residente nesta cidade de Luziânia - GO, pela qual convencionaram o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, comunicando-se assim os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. A escritura foi feita em obediência ao que determina o artigo 195, nº VII, alterado pela Lei 6.515 de 26 de dezembro de 1977 (Lei do Divorcio) em vigor. O casamento foi realizado em **14/08/1980** e inscrito em 19/08/1980, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula 025411 01 55 1980 3 00001 128 0000254 81, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca de Luziânia - GO. O contraente adotou o mesmo nome, ou seja, **PEDRO OLÍMPIO LEITE** e a contraente passou a assinar **MARIA FRANCISCA ROSA LEITE**. Escritura essa registrada em 24/11/2016, no Lº 3 Auxiliar sob o nº **1.794**, do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. **Protocolo** : 14.605. **Emolumentos** : Busca: R\$ 9,64. Matrícula: R\$ 29,16. Averbação: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3XVA-E8HQL-GFUJG-VENRP>

22.32. **Fundos/ISSQN** : R\$ 25,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/11/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=14.606 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, no Lº 0797, fls. 054/056, em 31/10/2016, foi este imóvel alienado por seus proprietários, Maria Francisca Rosa Leite, aposentada, portadora da CI nº 854.457 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 170.307.221-91 e Pedro Olímpio Leite, empresário, portador da CI nº 418650 SSP-DF, constante da CNH nº 709367753, Registro nº 02552920568 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 192.335.661-53, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em 14/08/1980 e inscrito aos 19/08/1980, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Roriz, nº 403, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) à compradora, **ALINE PRISCILA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº 2042370 SSP-DF, constante da CNH nº 784746748, Registro nº 05459527511 DETRAN-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.757.651-14, residente e domiciliada na Rua Guimarães Rosa, Quadra 172, Lote 10C, Parque Estrela D'Alva II, nesta cidade de Luziânia - GO.

Protocolo : 14.639. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Registro: R\$ 959,77. **Fundos/ISSQN** : R\$ 409,59. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/11/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-3=14.606 - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário nº 81500010-3, emitida em São Paulo - SP, em 14/12/2017, pela Devedora Fiduciante e Garantidora Aline Priscila da Silva, CPF nº 008.757.651-14, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à Credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Térreo, Bairro Centro, Porto Alegre RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de R\$ 153.854,46 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), pagáveis em 240 prestações, no valor de R\$ 1.913,42 cada, vencendo a primeira parcela em 14/01/2018 e a última em 14/12/2037, com a taxa mensal de juros 1,0999% a.m; taxa anual efetiva 14,0286% a.a; taxa anual nominal 13,1999% a.a. O valor da garantia fiduciária é de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais), pagáveis na praça de São Paulo SP. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Aline Priscila da Silva, emitida em 19/07/2017, válida até 15/01/2018. **Protocolo** : 21.550. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Registro: R\$ 1.412,40. **Fundos/ISSQN** : R\$ 599,93. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=14.606 - Em virtude de Instrumento Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Constituição de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo - SP em 14 de dezembro de 2017, entre a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, térreo, Bairro Centro, Porto Alegre RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 e a Devedora Fiduciante e Garantidora **ALINE PRISCILA DA SILVA**, CPF nº 008.757.651-14, as partes acima qualificadas tem entre si, justo e acertado, o presente instrumento Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, objeto do registro R-3=14.606, se regerá pelas condições estabelecidas nas cláusulas abaixo: **1.** Para garantir o cumprimento de todas as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário acima referida o devedor fiduciante, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514 de 20.11.1997, e demais regulamentações aplicáveis, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado no Quadro V do preâmbulo. **2.** A presente garantia fiduciária abrange o imóvel caracterizado no Quadro V do preâmbulo e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorá pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecerá íntegra até que a devedora fiduciante cumpra todas as



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3XVA-E8HQL-GFUJG-VENRP>

obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário. **2.1.** As divisas e confrontações do imóvel oferecido em alienação fiduciária constam da sua matrícula registrada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis da competente comarca, que fica fazendo parte integrante e inseparável desta cédula até sua final liquidação. **3.** Da transferência da propriedade fiduciária: Por força deste Instrumento Aditivo de Cédula, a devedora fiduciante cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel caracterizado no Quadro V do preâmbulo, reservado-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se por si por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responde pela evicção, tudo na forma da lei. **4.** Da constituição da Alienação Fiduciária: com o registro do presente Instrumento Aditivo de Cédula no Registro de Imóveis competente, constituída estará a alienação fiduciária em favor do credor, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel descrito e caracterizado no Quadro V do preâmbulo, tornando-se a devedora fiduciante, sua possuidora direta e o credor, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel. **5.** A devedora Fiduciante enquanto adimplente, manter-se-à na posse do imóvel descrito e caracterizado no Quadro V do preâmbulo, obrigando-se por sua manutenção, conservação e guarda, pagando pontualmente todos os tributos, impostos, taxas, despesas condominiais ou outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a presente garantia. **5.1.** A devedora fiduciante se obriga a não onerar o imóvel entregue em alienação fiduciária sem prévio e expresso consentimento do credor. **6.** Se, eventualmente, o credor vier a pagar algum dos encargos previstos neste instrumento Aditivo e na cédula, deverá a devedora fiduciante reembolsá-lo no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades para os casos de inadimplemento previstos na cédula. **7.** A devedora fiduciante compromete-se a manter o imóvel alienado, em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, correndo sob sua responsabilidade, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as custas relativas as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do credor. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo credor, obrigando-se a devedora fiduciante a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias. **8.** Na deterioração ou na diminuição da garantia objeto desta cédula, por culpa exclusiva da devedora fiduciante, este se obriga a comunicar, expressamente, o evento ao credor, comprometendo-se a substituir ou reforçar a garantia, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da referida comunicação. **DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL** **9.** Critérios para realização do Leilão Extrajudicial: Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a credora, no prazo de 30 (trinta) dias, contados data do registro de que trato o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma lei, respeitadas as disposições a seguir: a) A alienação far-se-à sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) Primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, em nome do CREDOR, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor de avaliação indicado na CÉDULA; c) Não havendo oferta igual ou superior ao valor de avaliação, conforme alínea "b" supra, o imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 dias (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; d) Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará à DEVEDORA FIDUCIANTE, a importância que sobejar; e) O maior lance oferecido, no segundo leilão, poderá ser recusado, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que a dívida perante o CREDOR será considerada extinta, ficando este exonerado da obrigação de restituição à DEVEDORA FIDUCIANTE, de qualquer quantia a que título for e, da mesma forma,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3XVA-E8HQL-GFUJG-VENRP>

reputar-se-á extinta a dívida se, no segundo leilão, não houver licitante. f) Os públicos leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por, pelo menos, 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local de situação do imóvel, ou noutro de comarca da fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; g) O CREDOR, já como titular da propriedade plena, transmitirá o domínio e a posse dos imóvel, indireta e/ou direta, ao licitante vencedor. 10. Quitado o saldo devedor, na forma do disposto no §6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará à DEVEDORA FIDUCIANTE o Termo de Extinção da Obrigação. 11. Conceitos adotados para a realização do Leilão Extrajudicial: Para fins do leilão extrajudicial previsto na Lei 9.514/97, as partes adotam os seguintes conceitos: (a) valor do imóvel será o de avaliação, indicado no item 6 do Quadro II da CÉDULA e será atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M ou de outro índice que o venha substituir, em periodicidade mensal, a partir da presente data, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da DEVEDORA FIDUCIANTE, obedecidos aos demais requisitos previstos neste Instrumento Aditivo e na CÉDULA; (b) valor da dívida será o equivalente à soma do valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações, eventuais tarifas devidas e os prêmios de seguro, vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, acrescido das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas: b.1) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), na hipótese do imóvel ser a unidade autônoma, integrante de condomínio especial; b.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), devidas à Associação de Moradores ou entidade semelhante, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso; b.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso; b.5) taxa de ocupação, fixada em 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, desde a data da alienação em leilão até a data em que o Credor, ou seus sucessores, vier a ser emitido na posse do imóvel; b.6) qualquer contribuição social ou tributo, incidente sobre todos os pagamentos efetuados pelo CREDOR, em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia a DEVEDORA FIDUCIANTE; b.7) custeio com reparos necessários à reposição do imóvel em estado idêntico àquele entregue a DEVEDORA FIDUCIANTE, a menos que já o tenha devolvido em tais condições ao CREDOR ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8) Imposto de Transmissão (ITBI) e laudêmio que, eventualmente, tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da DEVEDORA FIDUCIANTE; b.9) importâncias, eventualmente, despendidas pelo CREDOR, com o registro do presente Instrumento Aditivo e na CÉDULA no Registro de Imóveis competente, na hipótese da DEVEDORA FIDUCIANTE não tê-lo providenciando; b.10) encargos e custas de intimação e das quantias despendidas para a realização do leilão, nestas compreendidas entre outras, as dos anúncios e a comissão do leiloeiro. 12. O CREDOR manterá em seus escritórios, à disposição da DEVEDORA FIDUCIANTE, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do primeiro e segundo leilões. 13. Da Restituição da Importância que sobejar do Leilão Extrajudicial: Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída a DEVEDORA FIDUCIANTE, o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, incluindo-se aí o valor da indenização das benfeitorias, se for o caso, deduzidos os valores da dívida e as despesas e encargos de que tratam as alíneas da Cláusula antecedente, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente mantida pela DEVEDORA FIDUCIANTE em qualquer das Agências do CREDOR. 14. O disposto na Cláusula 13 supra, importará em recíproca quitação, não aplicando a parte final do art. 1.219 do Código Civil. 15. Locação do imóvel Alienado Fiduciariamente: Será considerada ineficaz, e em qualquer efeito perante o CREDOR, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano, sem concordâncias por escrito do CREDOR. 15.1. Denúnciação da Locação do imóvel alienado fiduciariamente: se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescências por escrito do CREDOR, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade no CREDOR. 16. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL: No dia subsequente à consolidação da propriedade do imóvel em nome do CREDOR, a DEVEDORA FIDUCIANTE restituirá o imóvel, livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob a pena de pagamento ao CREDOR, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, taxa de ocupação fixada em 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o valor do imóvel, indicado no item 5 do Quadro II da CÉDULA, sem



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

prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: (a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, água, luz, e gás, incorridas após a data da realização do público leilão, bem como impostos, tarifas e foros; (b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. 17. REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL: Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE ciente que, nos termos do Artigo 30 da lei 9.514/97, a reintegração será concedida, liminarmente, por ordem judicial para desocupação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da tarifa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento aditivo e na CÉDULA. 18. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel oferecido em alienação, O CREDOR fica constituído e nomeado procurador com poderes irrevogáveis e irretratáveis, para receber do poder expropriante a indenização devida e utilizá-la na amortização ou liquidação das obrigações pecuniárias decorrentes da Cédula ora aditada, caso tais obrigações não sejam liquidadas tempestivamente pela DEVEDORA FIDUCIANTE. 19. A DEVEDORA FIDUCIANTE obriga-se a manter o imóvel dado em garantia segurado contra riscos de danos físicos ao imóvel, bem como, contratar seguro de morte ou invalidez para garantir o empréstimo contratado, em seguradora aceita pelo CREDOR, em valor nunca inferior ao de sua avaliação e até integral liquidação dos débitos que esta garante, sendo o CREDOR o beneficiário do seguro. 20. O CREDOR levará a presente Cédula à registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no máximo de 30 (trinta) dias a contar desta data, cabendo o ônus, única e exclusivamente, à DEVEDORA FIDUCIANTE, a qual autoriza, desde já, o CREDOR, em caráter irrevogável e irretratável, a debitar o respectivo valor em qualquer de suas contas correntes mantidas em agências do CREDOR. 21. Ficam expressamente mantidas e ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário indicada no quadro VI do preâmbulo, não expressamente alteradas pelo presente, o qual passa a integrar a referida Cédula para todos os fins e efeitos de direito. 22. Fica eleito o foro da comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas e pendências decorrentes do presente instrumento aditivo. Este aditivo foi apresentado em 03 (três) vias, sendo apenas uma delas negociável. São Paulo, 14 de dezembro de 2017. **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP CREDOR. ALINE PRISCILA DA SILVA DEVEDORA FIDUCIANTE E GARANTIDORA. Protocolo : 21.551. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Emolumentos : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. Fundos/ISSQN : R\$ 16,80. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

Av-5=14.606 - Em virtude de Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário com Garantia de Alienação de Bem Imóvel, firmado em São Paulo - SP, em 14/12/2017, entre a Credora Cedente **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, térreo, Bairro Centro, Porto Alegre RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 e a Devedora Interveniente Anuente **ALINE PRISCILA DA SILVA**, CPF nº 008.757.651-14 e o Cessionário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3XVA-E8HQL-GFUJG-VENRP>

SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia. A Companhia Hipotecária **Piratini** cede e transfere ao **Banco Santander**, o crédito decorrente do contrato de financiamento imobiliário objeto do R-3=14.606 e Av-4=14.606, e todos os acessórios inclusive a garantia de alienação fiduciária constituída sob o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.008,64 (cento e sessenta mil, oito reais e sessenta e quatro centavos). A presente cessão rege-se em seu todo pelas cláusulas 1 a 5. **Protocolo** : 21.552. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Registro: R\$ 423,72. **Fundos/ISSQN** : R\$ 184,67. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=14.606 - Luziânia - GO, 08 de setembro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 20/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **100.573**, em 21/05/2026, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO, emitido em 02/09/2026, averba-se que este imóvel recebeu a **Inscrição Municipal nº 10.10002.00028.00220.0** e o **Código de Cadastro do Imóvel - CCI nº 212649**. Taxa Judiciária: R\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$44,53; ISSQN (3%): R\$2,23; FUNDESP (10%): R\$7,42; FUNEMP (3%): R\$2,23; FUNCOMP (6%): R\$4,45; FEPADSAJ (2%): R\$1,48; FUNPROGE (2%): R\$1,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,93. **Selo Eletrônico: 00812605212842325430027**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=14.606 - Luziânia - GO, 08 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 20/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **100.573**, em 21/05/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-3**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no **CNPJ nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$1.032,31; ISSQN (3%): R\$30,97; FUNDESP (10%): R\$103,23; FUNEMP (3%): R\$30,97; FUNCOMP (6%): R\$61,94; FEPADSAJ (2%): R\$20,65; FUNPROGE (2%): R\$20,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$12,90. **Selo Eletrônico: 00812605212842325430027**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



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, 08/09/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812609043730334420088
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/R3XVA-E8HQL-GFUJG-VENRP>