



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 40.163**, 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 **04** da Quadra **144**, com a área de **1.200,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA IV**, confrontando pela frente com a Rua 44, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 60,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 54089**. **PROPRIETÁRIOS**: **JOANA DOS PRAZERES BRITO**, CI nº **736.963-2 DGPC-GO**, CPF nº **315.455.991-49** e seu marido **EUCLIDES DIAS BRITO**, CI nº **988.187 SSP-GO**, CPF nº **095.804.761-87**, brasileiros, aposentados, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Via QSE 11, Casa 07, Taguatinga Sul - DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 22/01/2013, registrado em 14/02/2013, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2 objeto da matrícula nº 189.191 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/04/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.163 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2022. TRANSPORTE. Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com o credor **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.533.876/0001-71, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, em virtude de Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 22/01/2013, para garantia da dívida no valor de R\$ 125.195,05 (cento e vinte e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e cinco centavos), comum com outra unidade constante do contrato, que será pago em 151 parcelas, com valor da primeira parcela de R\$ 907,68 (novecentos e sete reais e sessenta e oito centavos), a ser paga a primeira em 14/02/2013 e a última em 14/08/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais), conforme consta do registro R-3, objeto da matrícula nº 189.191, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=40.163 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2022. CESSÃO DE DIREITOS. De acordo com requerimento, datado de 24/01/2022, firmado em Brasília - DF, pela empresa Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.340**, em 15/03/2022, acompanhado do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Administração de Grupos de Consórcios e Outras Avenças, lavrada em São Paulo - SP, em 20/12/2019, registrado no Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Barueri - SP, sob o nº 1.571.799, em 23/12/2019, foram os direitos creditórios inerentes à **alienação fiduciária** objeto da **Av-1** desta matrícula, transferidos ao credor fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Santana de

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

Parnaíba - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 102,15; FUNDESP (10%): R\$ 10,21; ESTADO (3%): R\$ 3,06; FUNESP (8%): R\$ 8,18; FUNPES (2,4%): R\$ 2,46; FUNDAF (1,25%): R\$ 1,28; FUNEMP (3%): R\$ 3,06; FUNCOMP (3%): R\$ 3,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 2,03; FUNPROGE (2%): R\$ 2,03; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,28; FEMAL (2,5%): R\$ 2,55; FECAD (1,6%): R\$ 1,63; ISSQN (3%): R\$ 3,06. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=40.163 - Luziânia - GO, 14 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado em Brasília-DF, em 16/02/2023, pela credora fiduciária, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 59.852 em 23/02/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8168439, devidamente recolhido em 07/02/2023, avaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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 da fiduciária e requerente **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Bairro Tambore, Santana do Parnaíba - SP, valor atribuído à consolidação: **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. Os devedores fiduciários Joana dos Prazeres e seu cônjuge Euclides Dias Brito, acima qualificados, foram intimados, nos termos da legislação vigente, em 14/12/2022, 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 348,71; FUNDESP (10%): R\$ 36,44; FUNEMP (3%): R\$ 10,93; FUNCOMP (3%): R\$ 10,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,28; FUNPROGE (2%): R\$ 7,28; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,56; ISSQN (3%): R\$ 10,93. **Selo Eletrônico: 00812302212313525430019.** 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\$ 58,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 5,82; FUNEMP (3%): R\$ 1,75; FUNCOMP (3%): R\$ 1,75; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,18; FUNPROGE (2%): R\$ 1,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; ISSQN (3%): R\$ 1,75; **TOTAL: R\$ 90,75.**

PBA

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/03/2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812303112317926800028

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

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