



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: 147660.2.0048508-90

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.508**, 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: Casa 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F. ANDRADE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Santa Fé**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **57,62 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 57,62 m²; área equivalente total de 55,76 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 11; pelo fundo com a área externa e lote 39; pelo lado direito com a área externa e lote 09 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 585/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/08/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F. O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682012-08021825, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/10/2012, com validade até 20/04/2013. Edificado no lote **10**, da quadra **72**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 39, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 177273**. **PROPRIETÁRIO: CAIO FLAVIO CARDOZO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, **CI nº 2.752.710 SESP-DF**, **CPF nº 036.931.421-22**, residente e domiciliado na QR 314, Conjunto 06, número 05, Samambaia Sul - DF. **TÍTULO AQUISITIVO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 17/01/2014, registrado em 29/01/2014, pelo preço de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e R-3, objeto da matrícula 200.098 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 06/03/2024. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=48.508 Luziânia-GO, 06 de março de 2024. TRANSPORTE. Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 7ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 56.800,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos reais), sendo R\$ 53.250,00 (cinquenta e três mil e duzentos e cinquenta reais) referente ao financiamento e R\$ 3.550,00 (três mil e quinhentos e cinquenta reais) referente a despesas financiadas, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,72% e efetiva de



Valide aqui
este documento

8,00%, com o valor da primeira prestação de R\$ 537,48, vencível em 01/03/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), conforme consta do registro **R-3=200.098** do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.508 Luziânia-GO, 06 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 02/02/2024, pela parte interessada o Banco Bradesco S.A, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.622**, em 05/02/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Matrícula: R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 7,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,35; FUNCOMP (3%): R\$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,56; FUNPROGE (2%): R\$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,99; ISSQN (3%): R\$ 2,35. **Selo Eletrônico: 00812402012178925430048.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=48.508 - Luziânia-GO, 07 de março de 2024. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, **fica retificada o preâmbulo** desta matrícula, para constar o nome correto da Oficial Respondente, ou seja: A Oficial Respondente (a) **GCMS**, e não como constou. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=48.508 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 12/11/2024, firmado pelo credor fiduciário em São Paulo - SP, adiante qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.517**, em 13/11/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8584656, devidamente recolhido em 04/11/2024, avaliado no valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um 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 **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, valor da consolidação **R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais)**.

O devedor fiduciante, acima qualificado, foi devidamente intimado, nos termos da legislação vigente, por meio de edital publicado nos dias 31 de julho, 01 e 02 de agosto de 2024, 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\$ 348,71; FUNDESP (10%): R\$ 37,54; FUNEMP (3%): R\$ 11,26; FUNCOMP (3%): R\$ 11,26; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,50; FUNPROGE (2%): R\$ 7,50; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,70; ISSQN (3%): R\$ 11,26. **Selo Eletrônico: 00812409212286325430175.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 83.922 de 14/02/2025 - Averbação de Auto de Leilão Negativo.



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

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 25/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812502214167234420277

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.