



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: 147660.2.0008742-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8.742**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR DO SOL II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **57,81 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 57,81 m²; área equivalente total de 57,81 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 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 20; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 23. Edificada no Lote 22 da Quadra 49, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 20, com 12 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RONALDO DE FARIA VELOSO**, brasileiro, empresário, CI nº 2.153.693 SSP-GO e CPF nº 301.653.001-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANA CRISTINA DE AZEVEDO VELOSO**, residente na Avenida Alfredo Nasser, Quadra 01, Lote 04, Setor Mandu II, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 207.144 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 24/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=8.742 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 589.400.607, firmado em Luziânia - GO, em 28/08/2015, entre Ronaldo de Faria Veloso, brasileiro, empresário, nascido em 02/12/1965, portador da CI nº 2.153.693 SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 301.653.001-59 e sua mulher Ana Cristina de Azevedo Veloso, brasileira, do lar, nascida em 24/07/1971, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02205428939 DETRAN-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 903.858.531-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Artur Roriz, Quadra 12, Lote 23, Setor Aeroporto, Luziânia - GO, CEP 72.801-017, como vendedores, e **ANGELA MARIA RABELO DOS SANTOS**, brasileira, cozinheira, solteira, nascida em 11/02/1987, portadora da Carteira de Identidade nº 2.852.461 SESP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.740.351-37, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 10, Lote 06, Casa 02, Parque Sol Nascente, Luziânia - GO, CEP 72.855-808, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H97M7-CGERL-MP7CR-W3VFB8>

preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais);
dos quais: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.809,00
(dezessete mil oitocentos e nove reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$
86.191,00 (oitenta e seis mil cento e noventa e um reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato
rege-se em seu todo pelos itens 1 ao 10 e pelas cláusulas 1ª a 40ª, expedido em três vias, uma das quais
fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 7.505. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** :
Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Registro: R\$ 347,27. Em 24/09/2015. A
Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=8.742 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em
alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para
garantia da dívida no valor de R\$ 86.191,00 (oitenta e seis mil cento e noventa e um reais), que será pago
em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira
prestação de R\$ 487,68 (quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos), vencível em 15/10
/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo** :
7.505. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 24/09/2015. A Oficial Respondente (a)
MGCAVALCANTE

Av-3=8.742 - Luziânia-GO, 04 de maio de 2020. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento
datado de: 04/02/2020 firmado pelo credor fiduciário em Belo Horizonte-MG, adiante qualificado,
prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **36.624** em 17/04/2020, instruído com a DUAM/ITBI nº.
7234541, devidamente recolhida em 10/03/2020, avaliado no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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 desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO DO
BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº **00.000.000/0001-91**, com sede em Brasília-DF, valor da
consolidação **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. A devedora fiduciante acima qualificada foi
intimada, nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 27, 28 e 29 de novembro de 2019, 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\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$
359,21 Fundos (40%): R\$ 151,01. ISSQN (3%): R\$ 11,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=8.742 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.
Em virtude de requerimento, firmado em Curitiba - PR, em 05/02/2021, prenotado neste Serviço Registral
sob o nº **47.273**, em 21/10/2021, pelo credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
00.000.000/0001-91, foi pedido que se averbasse e como averbado 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 Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, lavrados em Goiânia - GO, em 23/11/2020 e 30
/11/2020, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Antônio Brasil II - JUCEG nº 019 e Editais de Leilões
Extrajudiciais - Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97), publicados no Diário do Estado nos dias 10, 11 e 12
de novembro de 2020, bem como a **extinção da dívida**, conforme consta do R-2=8.742 desta matrícula,
conforme Declaração de Extinção de Dívida, firmada em Curitiba - PR, em 14/12/2020, prevista nos
Parágrafos 5º e 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **Emolumentos:** R\$ 56,75;
FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$
1,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71; FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ
(2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41;
FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

Av-5=8.742 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/04/2022, pela parte interessada o Sr. Paulo Keoma Fernandes de Araújo, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.528**, em 25/04/2022, acompanhada de Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 12/04/2022, fica averbado o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 385069. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=8.742 - Luziânia - GO, 29 de abril de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Definitiva de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Piracicaba - SP, no Livro 1.701, pág. 91/94, Protocolo nº 27.797, em 16/02/2022 e Ata Retificativa, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Piracicaba - SP, no Livro 1.701, pág. 149, Protocolo nº 28.472, em 18/02/2022, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **51.095**, em 08/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seu proprietário, **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, ao comprador, **PAULO KEOMA FERNANDES DE ARAÚJO**, nascido aos 09/05/1991, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não manter união estável, administrador de empresas, portador da **CI/RG nº 2.842.639 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 029.454.241-85**, residente e domiciliado na Quadra 487, Lote 16, Casa 02, Parque Estrela Dalva VI, Novo Gama - GO, pelo preço de R\$ 36.828,00 (trinta e seis mil, oitocentos e vinte e oito reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributo (ITBI), por R\$ 36.828,00 (trinta e seis mil, oitocentos e vinte e oito reais). Foi apresentado e em cartório fica arquivado, o Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7850227/0, pago em 17/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 682,64; FUNDESP (10%): R\$ 68,26; ESTADO (3%): R\$ 20,47; FUNESP (8%): R\$ 54,61; FUNPES (2,4%): R\$ 16,39; FUNDAF (1,25%): R\$ 8,54; FUNEMP (3%): R\$ 20,47; FUNCOMP (3%): R\$ 20,47; FEPADSAJ (2%): R\$ 13,65; FUNPROGE (2%): R\$ 13,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,54; FEMAL (2,5%): R\$ 17,07; FECAD (1,6%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 20,47. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=8.742 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 08/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.481**, em 08/09/2022, acompanhado de cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Paulo Keoma Fernandes de Araújo**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da **CNH Registro nº 04988086760 DETRAN-DF. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812209012165025430085.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H97M7-CGERL-MP7CR-W3VF8>

R-8=8.742 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2768042-6, firmado em Brasília - DF, em 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.363**, em 01/09/2022, celebrado entre o proprietário **Paulo Keoma Fernandes de Araújo**, acima qualificado, como vendedor e, **WESLEY WENDEL DA SILVA ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 26/05/2004, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, que declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 7420660 PC-GO** e inscrito no **CPF nº 714.600.161-06**, residente e domiciliado em VI Varjão Torto, Quadra 05, Conjunto B, Lote 10A, Lago Norte, em Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), Duam nº 7910222, pago em 31/08/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) recursos próprios, e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; ISSQN (3%): R\$ 25,10. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-9=8.742 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.363**, em 01/09/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 632,70 (seiscentos e trinta e dois reais e setenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 548,19; FUNDESP (10%): R\$ 54,82; FUNEMP (3%): R\$ 16,45; FUNCOMP (3%): R\$ 16,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,96; FUNPROGE (2%): R\$ 10,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,85; ISSQN (3%): R\$ 16,45. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-10=8.742 - Luziânia - GO, 21 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 14/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.841**, em 17/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841554, devidamente recolhido em 05/03/2025, avaliado no valor de R\$ 136.631,33 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e três 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 136.631,33 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e três centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29 de novembro, 02 e 03 de dezembro 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%):



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

R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430152.** Assinado digitalmente por 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, 21/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503213065134420005

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.