



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 33.432**, 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**: Loja **02**, localizada no **CONDOMÍNIO COMERCIAL PEDROSA NETO**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta de área livre e banheiro, com área privativa de **71,64 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2440885860, área total real de 71,64 m², área equivalente total de 71,64 m², área de terreno de uso exclusivo de 71,64 m², área de terreno de uso comum de 13,50 m², área de terreno total de 85,14 m², confrontando pela frente com a Rua 168, pelo fundo com o lote 04, pelo lado direito com a loja 04 e pelo lado esquerdo com a loja 03; conforme Carta de Habite-se nº 101/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/04/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000882020-88888497, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/05/2020, com validade até 23/11/2020. Edificada no lote **02**, da quadra **295**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 92, com 7,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 168, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **RAIMUNDO ARAUJO PEDROSA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, **CI nº 1.387.009 SSP-PI**, constante da CNH nº 571226994, registro nº 00141759863 **DETRAN-DF**, CPF nº 552.744.203-20, residente e domiciliado na Quadra 56, Casa 10, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, Av-1 e R-2=33.430 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 15/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.432 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.286**, em 08/06/2020. Esta loja foi construída no valor de R\$ 95.651,48 (noventa e cinco mil e seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundos (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.432 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=33.430, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.286**, em 08/06/2020. Emolumento: R\$ 2,97. Fundos (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.432 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.010**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.286**, em 08/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.432 - Luziânia - GO, 24 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Termo 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

ONR

Car tudo enviada pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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**

Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.594**, em 22/10/2020, o Sr. **Raimundo Araújo Pedrosa Neto**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00141759863 DETRAN-DF e do CPF nº 552.744.203-20, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 10, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.876-172, como **avalista/fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **para garantia das obrigações contraídas pela devedora ELO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E SERVIÇOS EIRELI**, com sede na Rua 92, Quadra 295, Lote 02, Loja 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-092, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.542.402/0001-01, **por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-450100300001195-8, emitida em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/10/2020, com vencimento final em 12/06/2040, no valor de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**, pagável na praça de **Valparaíso de Goiás - GO**, dos **Encargos**: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aquelas vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. A cédula rege-se em seu todo pelos itens 1 a 4 e pelas Cláusulas 1ª a 17ª, apresentada em 2 (duas) vias e o Termo rege-se em seu todo pelas Cláusulas 1ª a 5ª, apresentado em 2 (duas) vias, sendo que uma via não negociável de cada fica em Cartório arquivada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão é de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Matrícula: R\$ 35,40. Registro: R\$ 1.612,81. Fundos Estaduais (40%): R\$ 652,44. ISSQN (3%): R\$ 48,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=33.432 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 17/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.763**, em 22/12/2020, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, tendo em vista a correção do valor da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R-4**, objeto da presente matrícula. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 27,40. Fundos (40%): R\$ 18,29. ISSQN (3%): R\$ 1,37. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=33.432 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em Valparaíso de Goiás - GO, em 11/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.624**, em 15/12/2020, o Sr. **Raimundo Araújo Pedrosa Neto**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00141759863 DETRAN-DF e do CPF nº 552.744.203-20, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 10, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como **avalista/fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **para garantia das obrigações contraídas**

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/10/2023 17:13



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

pela devedora **ELO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E SERVIÇOS EIRELI**, com sede na Rua 92, Quadra 295, Lote 02, Loja 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-092, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.542.402/0001-01, por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário - **GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-450100300001195-8**, emitida em Valparaíso de Goiás - GO, em 11/12/2020, com vencimento final em 14/08/2040, no valor de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, em comum com mais 01 unidade constante na Cédula sendo está avaliada em **R\$ 112.000,00**, que será registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás - GO, pagável na praça de Valparaíso de Goiás - GO, dos Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. A cédula rege-se em seu todo pelos itens 1 a 4 e pelas Cláusulas 1ª a 17ª, apresentada em 3 (três) vias e o Termo rege-se em seu todo pelas Cláusulas 1ª a 5ª, apresentado em 3 (três) vias, sendo que uma via não negociável de cada fica em Cartório arquivada. Demais cláusulas e condições constantes do título. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão é de **R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Registro: R\$ 1.612,81. Fundos Estaduais (40%): R\$ 652,44. ISSQN (3%): R\$ 48,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=33.432 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Rio de Janeiro - RJ, em 21/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.493**, em 27/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399776**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/10/2023. **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: 00812309212204425430120.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=33.432 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 21/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Rio de Janeiro - RJ, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.493**, em 27/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8229603, devidamente recolhido em 18/08/2023, avaliado no valor de **R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três 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 **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\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**. O devedor fiduciante Raimundo Araujo Pedrosa Neto, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 15, 18 e 19 de setembro 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**. Averbação: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812309212204425430120.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/10/2023 17:13



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

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.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 26/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310212172234420109

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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