



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
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 8.440**, 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**: Chácara **01** da Quadra **26**, com a área de **6.312,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - GLEBA - A**, confrontando pela frente com a Rua São Lourenço, com 58,028 metros; pelo fundo com a Chácara 04, com 56,963 metros; pelo lado direito com a Chácara 02, com 110,00 metros e pelo lado esquerdo com terrenos de Josué Lopes Zedes ou sucessores, com 110,005 metros; bem como uma **Casa Residencial** em alvenaria, edificada nesta chácara e na chácara 02, com área total construída de **93,88 m²**, com seis cômodos e duas áreas, piso de cimento, cobertura de telhas brasilit, paredes de tijolos de cimento. **PROPRIETÁRIO**: **FRANCISCA MARIA COSTA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 2.061.940 SSP-DF, CIC nº 531.009.483-00, residente e domiciliada no SHIS QI 29, Conjunto 08, Casa 06, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-3=35.194 do Lº 2-DJ do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.440 - Pela empresa, Centro Car - Construção e Incorporação Ltda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015, de 31/12/1973, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/08/2015, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **demolição da construção**, constante de uma Casa Residencial, objeto desta matrícula. Tudo de acordo com a Certidão de Demolição nº 007/2015, Processo nº 2015010540, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/06/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, cuja documentação e fotocópias autenticadas ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo**: 7.191. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Matrícula: R\$ 26,35. Averbação: R\$ 20,17. Em 09/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=8.440 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 0833, fls. 108/110, em 16/12/2011 e por Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1238-E, fls. 183/184, em 25/09/2015, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Francisca Maria Costa Sousa, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº 2.061.940 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 531.009.483-00, residente e domiciliada na Colônia Agrícola Samambaia, Chácara 14, Lote 30, Apartamento 108, Taguatinga - DF, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e reavaliado por R\$ 9.000,00 (nove mil reais), à compradora, **CENTRO CAR - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.911.329/0001-93**, estabelecida no Setor C-01, Lote 01/12, Sala 905, Parte B, Taguatinga - DF. **Protocolo**: 7.894. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Registro: R\$ 155,51. Em 09/10/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=8.440 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 18/01/2021, pela parte interessada o Sr. Celito Nichetti, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQWX-Q76JD-QUN3G-B4BLK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.108**, em 19/01/2021, acompanhado da cópia digital da 3ª (terceira) Alteração Contratual e Consolidação das Disposições Contratuais, firmada em Brasília - DF, em 14/11/2018 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, em 29/11/2018, sob o nº 1229048, Nire nº 53600232089, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **CENTRO CAR – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede à Rua Copaiba, Lote 01, Torre A, Sala 1007, Águas Claras, Brasília - DF, CEP: 71.931-720, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.911.329/0001-93**. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=8.440 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga Sul - DF, no Lº 1543-E, fls. 110/111, em 21/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.781** em 23/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária, **Centro Car - Construção e Incorporação Eireli**, acima qualificada, ao comprador, **CELITO NICHETTI**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Jose Nichetti e Eliza Belle Nichetti, portador da **CNH nº 00090237309 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 30714458 SSP-PR** e o **CPF nº 153.223.789-87**, residente e domiciliado na Rua 12, Chácara 143/1, Casa 05, Vicente Pires - DF, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi apresentado e em cartório fica arquivado a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter Vivos", DUAM nº 7290525, pago em 22/12/2020. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Registro: R\$ 360,44. Fundos Estaduais (40%): R\$ 151,51. ISSQN (3%): R\$ 11,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=8.440 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 23/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.756**, em 24/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 55954**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 22/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=8.440 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº CE 18877916, (vencimento: 15/07/2024), emitida em Brasília - DF, em 21/01/2021, prenotada nesta Serventia sob o nº **41.562**, em 12/02/2021, tendo como **Emitente: CIAFORT COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na Rua 12, Chácara 312A, nº 1A, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.765.136/0001-31**, e ainda como **Avalista/Interveniente Garante/Fiel Depositário: Celito Nichetti**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da **CNH nº 00090237309 DETRAN-DF** e do **CPF nº 153.223.789-87**, residente e domiciliado na QNM 11, Casa 606, Ceilândia, Brasília - DF, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária**, ao credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília - DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00**, ou a sua ordem, para garantia da dívida de **R\$ 410.500,00 (quatrocentos e dez mil e quinhentos reais)**, em moeda corrente nacional, pagáveis em 36 parcelas, com valor da prestação de R\$ 14.527,66 (quatorze mil, quinhentos e vinte sete reais e sessenta e seis centavos), com vencimento da primeira prestação em 15/08/2021 e a última em **15/07/2024**, com as taxas de juros constantes da cédula e Custo Efetivo Total (CET): Mensal: 1,35% e Anual: 17,46%, sendo que o valor de avaliação do imóvel para fins 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQWX-Q76JD-QUN3G-B4BLK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

venda em público leilão é de R\$ 240.900,00 (duzentos e quarenta mil e novecentos reais), pagáveis na praça de Brasília - DF, com demais informações complementares descritas na Cédula. A alienação fiduciária abrangerá o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Servindo também de garantia o imóvel objeto da matrícula nº **8.441**, desta Serventia. A cédula rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas Cláusulas Primeira à Vigésima Oitava, apresentada em duas vias, sendo que a via não negociável fica em Cartório arquivada. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 2.631,53. Fundos (40%): R\$ 1.061,72. ISSQN (3%): R\$ 79,64. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=8.440 - Luziânia - GO, 07 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Brasília - DF, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.553**, em 27/07/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8219852, devidamente recolhido em 19/07/2023, avaliado no valor de R\$ 240.900,00 (duzentos e quarenta mil e novecentos 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 **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial, CNC, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.000.208/0001-00**, valor da consolidação **R\$ 240.900,00 (duzentos e quarenta mil e novecentos reais)**. A devedora fiduciante Ciafort Comércio e Empreendimentos Eireli, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 22 de junho 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**. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 926,88; FUNDESP (10%): R\$ 95,36; FUNEMP (3%): R\$ 28,61; FUNCOMP (3%): R\$ 28,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 19,07; FUNPROGE (2%): R\$ 19,07; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,93; ISSQN (3%): R\$ 28,61. **Selo Eletrônico: 00812307212333525430164**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=8.440 - Luziânia - GO, 09 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 16/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.971**, em 10/10/2023, pela proprietária **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada 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 Ata de Primeiro Leilão Público e Ata de Segundo Leilão Público, datados de 02/10/2023 e 03/10/2023, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Orlando Araújo dos Santos, devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob o nº 88; acompanhada do Edital de Leilão Público nº 028/2023, publicado no Jornal O Hoje, nos dias 14, 21 e 28 de setembro de 2023, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-6 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Brasília - DF, em 23/10/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/199. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbações - 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: 00812310012188825430219**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQWX-Q76JD-QUN3G-B4BLK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
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, 09/11/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELA OFICIAL RESPONDENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812311012208534420184

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQWX-Q76JD-QUN3G-B4BLK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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