



Valide aqui  
a certidão.



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 32.345**, 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 **25-B** da Quadra **96**, com a área de **143,00 m²**, (desmembrado do lote 25 da quadra 96), situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, confrontado pela frente com a Rua Portugal, com 14,30 metros; pelo fundo com parte do lote 26, com 14,30 metros; pelo lado direito com o lote 25-A, com 10,00 metros e pelo lado esquerdo com parte do lote 24, com 10,00 metros. **As dimensões e confrontações foram tiradas de quem olha do lote para a Rua Portugal**. **PROPRIETÁRIA**: **ISABEL CRISTINA ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da **CI nº 1.614.340 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 490.422.031-53**, residente e domiciliada na Rua Alexandre Polônio, Quadra 47, Casa 13, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1 e Av-3=3.277 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/04/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-1=32.345 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento, averbado sob o nº Av-3=3.277, a requerimento da proprietária Isabel Cristina Andrade, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.043**, em 28/02/2020. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do técnico em edificações, João Paulo Pereira Batista, RNP nº 1014030960; TRT - Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20190229088, celebrado em 23/07/2019 e Certidão nº 089/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia em 21/02/2020, assinada pela Prefeita Municipal, Edna Aparecida Alves dos Santos. Emolumentos: Matrícula: R\$ 35,40. Averbação: R\$ 27,40. Fundos (40%): R\$ 25,14. ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente(a) **GCMS**

-----  
**R-2=32.345 - Luziânia - GO, 20 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Livro 016-C, fls. 183F/184F, em 09/07/2020, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.801**, em 09/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Isabel Cristina Andrade**, acima qualificada, ao comprador **NANDERSON SANTANA ALVES**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, empreendedor, natural de Brasília - DF, nascido aos 15/03/1993, filho de Sizenandes Alves Filho e de Deuzanete Santana Lima Alves, portador da **CNH nº 05395540184 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI nº 6011150 SSP-GO** e **CPF nº 122.885.216-27**, residente e domiciliado à Rua Nove de Julho, Lote 30, Quadra 14, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Consta da Escritura a apresentação da Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter-Vivos", paga aos 03/07/2020, autenticação nº 185-781341633-4. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Registro: R\$ 568,14. Fundos (40%): R\$ 234,56. ISSQN (3%): R\$ 17,59. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XJFS-RZ46W-XX9XG-BHBSR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



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

**Av-3=32.345 - Luziânia - GO, 02 de outubro de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 01/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.786**, em 04/09/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **86,45m<sup>2</sup>**, composta por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 sala de TV, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 área de serviço, com piso de cerâmica, paredes em alvenaria, forro de laje, cobertura de telhas de concreto, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Gabriel Ribeiro Paes, CREA nº 21.140/D-DF, ART nº 1020200158693 registrada pelo CREA-GO, em 13/08/2020; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001552020-88888866, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/09/2020, válida até 08/03/2021; Carta de Habite-se nº 349/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/09/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO. Foi dado à construção o valor total de R\$ 124.779,79 (cento e vinte e quatro mil e setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), conforme Quadros III e IV-A da ABNT NBR 12.721. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 483,84. Fundos Estaduais (40%): R\$ 200,89. ISSQN (3%): R\$ 15,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-4=32.345 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010149573, firmado em São Paulo - SP em 18/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.786**, em 23/12/2020, entre o proprietário **Nanderson Santana Alves**, acima qualificado, como vendedor e, **WEMERSON ALMEIDA RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, vendedor, filho de Maria Cruz de Almeida de Souza e de Domingos Rodrigues Pereira, portador do **RG nº 5.179.048, PC-GO** e do **CPF nº 026.186.351-75**, residente e domiciliado na Rua 13, nº 8, Qd. 10, C Ind Fracaroli, Luziânia-GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário o Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2232 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 7290519, pago em 22/12/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) recursos próprios e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=32.345 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.786**, em 23/12/2020, em seu item 7, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor total de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), com prazo de amortização: 420 meses, com o vencimento da primeira prestação em 18/01/2021. Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa nominal de juros anual de 9,5690% e taxa efetiva de juros anual de 10,0000% e Taxa de Juros Bonificada: taxa nominal de juros anual de 6,7756% e taxa efetiva de juros anual de 6,9900%. O valor da primeira prestação é de R\$ 1.220,10 (um mil duzentos e vinte reais e dez centavos). A concessão da taxa de juros bonificada é um benefício concedido pelo Santander, por mera liberalidade, em razão do relacionamento que o comprador mantém com o Santander. Após o período das 12 primeiras

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XJFS-RZ46W-XX9XG-BHBSR>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



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

prestações, o valor dos juros será calculado com base na taxa de juros sem bonificação. Caso o comprador cumpra as condições informadas para obtenção do benefício da taxa de juros bonificada, durante o período inicial das 12 primeiras prestações mensais, o Santander prorrogará esse benefício por novo e determinado período de 6 meses. Ao final do período de 6 meses, o benefício será prorrogado sucessivamente por novos e determinados períodos de 6 meses, durante a vigência do contrato, desde que todas as condições indicadas sejam cumpridas pelo comprador. O valor de avaliação e venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 322,56. ISSQN (3%): R\$ 24,19. A Oficial Respondente (a) GCMS

**Av-6=32.345 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Belo Horizonte-MG, em 19/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.920**, em 08/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399248**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/08/2023. **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: 00812308012194925430195.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-7=32.345 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 19/07/2023, firmado pela credora fiduciária em Belo Horizonte-MG, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.920**, em 08/08/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8225901, devidamente recolhido em 03/08/2023, avaliado no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2232 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo - SP, valor da consolidação **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. O devedor fiduciante Wemerson Almeida Rodrigues, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 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**. **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: 00812308012194925430195.** 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\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50;

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XJFS-RZ46W-XX9XG-BHBSR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



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

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.**

RSS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 16/08/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELA OFICIAL RESPONDENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812308112203734420114

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XJFS-RZ46W-XX9XG-BHBSR>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)