



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: 147660.2.0037650-72

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.650**, 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**: Lote **12** da Quadra **35**, com a área de **352,27 m2**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE SOL NASCENTE**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 6,00 metros e mais 9,00 metros em curva para a confluência da Rua 15 com a Rua 03; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 03, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 86818**. **PROPRIETÁRIO**: **ALEXANDROS DIAMANDIS ZAZELIS**, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, **CI nº 2.043.789 SSP-DF**, **CPF nº 721.572.831-53**, residente e domiciliado na Avenida das Acácias, Quadra 152, Lote 01, Mansões de Recreio Estrela Dalva V, zona suburbana desta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 686, fls. 127/128, em 05/03/2012, registrada em 23/03/2012, pelo preço de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e **R-6=88.067 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.650 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2021. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento datado de 27/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.262**, em 27/07/2021, acompanhado de cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Alexandros Diamandis Zazelis**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da **CNH registro nº 01157901857 DETRAN-GO**. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 40,33. ISSQN (3%): R\$ 3,03. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=37.650 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em Brasília - DF, em 05/07/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº. **45.003**, em 16/07/2021, tendo como devedor fiduciante: **Alexandros Diamandis Zazelis**, acima qualificado, e como devedora não fiduciante: **Soraya dos Santos Barros**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 06233647355 DETRAN-GO e CPF nº 699.903.011-15, residente e domiciliada na Avenida das Acácias, Quadra 152, Lote 01, Jardim Europa, Luziânia - GO, CEP 72.855-849, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, por seu proprietário, à credora fiduciária **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11,



Valide aqui
este documento

Bairro Bela Vista, São Paulo - SP, CEP 01.311-200, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00**, para garantia da dívida no valor total de **R\$ 87.036,89 (oitenta e sete mil, trinta e seis reais e oitenta e nove centavos)**, pagáveis em 180 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 05/09/2021, no valor total de R\$ 1.289,13 (um mil, duzentos e oitenta e nove reais e treze centavos), com a taxa de juros nominal de 14,8800% ao ano e a taxa de juros efetiva de 15,9380% ao ano, Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE), Sistema de Amortização: PRICE, sendo que o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97 é de R\$ 200.400,00 (duzentos mil e quatrocentos reais). A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel acima e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e permanecerá vigente pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor reajustado e dos demais encargos, e até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato. Demais termos e condições constantes no instrumento. O Instrumento rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo, pelas Cláusulas 1 a 15.1, e Anexo I, apresentado em três vias, sendo que uma via fica em cartório arquivada. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 1.488,10. Fundos Estaduais (40%): R\$ 604,33. ISSQN (3%): R\$ 45,33. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.650 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em virtude do mesmo instrumento, objeto do R-2 acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.003**, em 16/07/2021, promove-se a presente averbação para constar que a credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, acima qualificada, emitiu sob forma integral e escritural a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 5189641, Série 00.456, em 05/07/2021, em Brasília - DF, representativa do crédito imobiliário objeto do **R-2=37.650**, na qual figura como **instituição custodiante** a **Planner Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04.538-132, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54**, nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Emolumentos: Isentos. Fundos Estaduais (40%): Isentos. ISSQN (3%): Isento. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.650 - Luziânia - GO, 14 de março de 2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação para, de acordo com requerimento formulado pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, em 28/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.597**, em 10/03/2025, conforme a Comprovação de Titularidade emitida pela B3, de nº B3/DIOPE/CCI - 00000000944/2025, em 20/01/2025, e Declaração de Custódia formulada por **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** em 28/01/2025, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 10.931/2004 e do art. 1033 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, constar como atual credora fiduciária a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no **CNPJ 08.769.451/0001-08** e com sede, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, a qual autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3** desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78. **Prenotação -** R\$ 10,66, **Busca -** R\$ 17,77, **Averbação -** R\$ 42,63 ; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,13; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430143.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=37.650 - Luziânia - GO, 14 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Brasília - DF, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.597**, em 10/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8827425, devidamente recolhido em 16/01/2025, avaliado no



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

valor de R\$ 200.400,00 (duzentos mil e quatrocentos 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 **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ **08.769.451/0001-08**, com sede, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, valor da consolidação R\$ 200.400,00 (duzentos mil e quatrocentos reais). Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 03, 04 e 07 de outubro 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**. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (3%): R\$ 22,58; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,41; Selo Eletrônico: **00812503054617025430143**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=37.650 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2025. LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em São Paulo - SP, em 12/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.812**, em 14/05/2025, pela proprietária **SECURITIZAÇÃO**, 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 Auto Negativo do 1º Leilão e Auto Negativo do Leilão, datados de 08/04/2025 e 22/04/2025, respectivamente, pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Camargo de Oliveira, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 1.129; acompanhada do Edital de Leilão Extrajudicial, publicado no Jornal Diário do Estado, nos dias 26, 27 e 28 de março de 2025, bem como a **extinção d** registro no R-2 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Barueri - SP, em 12/05/2025, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **Taxa Ju** 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505122929325430040**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 27/05/2025



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7TUJ-5FGJ2-AJNEU-SSH5U>