



Cartório de Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Luziânia - GO

Av Marginal B, Quadra 18 Lote 1A - Bairro Vila Juracy - Terceiro Piso - Sala 410 - CEP 72814-100

Fone (61) 3773-9000 - E-mail: contato@cri2luziania.com.br - CNPJ: 55.779.796/0001-14

Renato de Carvalho Ayres -Oficial Registrador

Pág.: 1/1

Geigiane Mendes Silva, Escrevente II do **Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**, CPF nº 041.946.761-06, **CERTIFICA** que o presente título foi prenotado em **10/03/2025**, sob o nº **84.597**, registrado em **14/03/2025** e que foram praticados os seguintes atos abaixo relacionados:

PROTOCOLO N° 84.597

ATOS PRATICADOS

Av-4 - 37.650 Lv 02 - Cancelamento de cédula de crédito imobiliário

Av-5 - 37.650 Lv 02 - Consolidação de propriedade

Emolumentos: R\$ 912,63 Taxa Judiciária: R\$ 38,95 ISS(3%): 27,38 (Fundos:21,25%): R\$ 193,92 Total: R\$ 1.043,31

Luziânia/GO, 17/03/2025

Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503054617025430143

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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade



Valida aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2^a Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABY8E-R8JXH-MPHNP-PPAZ7>

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2^a 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 Acáias, 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 1^a 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 Acáias, 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,



Valida aqui
este documento para a 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**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABY8E-R8JXH-MPHNP-PPAZ7>

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



Valida 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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABY8E-R8JXH-MPHNP-PPAZ7>

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 fiduciantes, 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.

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.: | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17 |
| Fundesp.: | 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, 17/03/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCREVENTE



Valida aqui
este documento



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABY8E-R8JXH-MPHNP-PPAZ7>

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.