



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: 147660.2.0035766-98

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.766**, 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 de terreno **33** da Quadra **45**, com a área de **300,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, confrontando pela frente com a Rua Itumbiara, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 137136**. **PROPRIETÁRIOS**: **ANDREA CARDOSO DA SILVA SOUZA**, administradora, **CI nº MG7724121 SSP-MG**, constante da **CNH nº 695010562**, registro nº **04317760202 DETRAN-MG**, CPF nº **003.049.026-08** e seu marido **EWERTON FREDERICO DE SOUZA SILVA**, técnico em segurança do trabalho, **CI nº MG13005295 SSP-MG**, constante da **CNH nº 514569000**, registro nº **01510322496 DETRAN-MG**, CPF nº **253.497.278-26**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Penha, nº 766, Apartamento 23, Sorocaba, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras avenças, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Livro 726, fls. 098/111, em 15/08/2013 e registrada em 27/08/2013, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, Av-2 e R-3=41.143 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 01/03/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.766 - Luziânia - GO, 01 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Este imóvel encontra-se alienado fiduciariamente com a credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA**, com sede na Rua T-27, Quadra 38, Lote 05, nº 390, Setor Bueno, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 00.752.386/0001-98, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras avenças, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Livro 726, fls. 098/111, em 15/08/2013 e registrada em 27/08/2013, para garantia do financiamento no valor de R\$ 24.222,80 (vinte e quatro mil e duzentos e vinte e dois reais e oitenta centavos), que corresponde a 82 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 295,40, equivalentes a 24,0955%, que estarão sujeitas a reajustes de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão, vencendo-se a primeira em 21/08/2013 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final em 20/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-4=41.143, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CV78-Q7TVK-7TSKT-SX46P>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av-2=35.766 - Luziânia - GO, 01 de março de 2021. INDISPONIBILIDADE. Encontra-se averbado sob o Av-5=41.143 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, de acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, a **indisponibilidade** sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201909.1016.00926787-IA-360, dos autos do Processo nº 10017465920174013803, de 10/09/2019, da 3ª Vara de Uberlândia - MG, Tribunal Regional Federal da 1ª Região contra Andrea Cardoso da Silva Souza, CPF nº 003.049.026-08. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=35.766 - Luziânia - GO, 01 de março de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 13/01/2021, pela credora fiduciária Administradora de Consórcio Saga Ltda, atual denominação de Safari Comércio de Veículos Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.032**, em 14/01/2021, acompanhado da cópia digital da 35ª Alteração Contratual, firmada em Goiânia - GO, em 22/09/2014 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 21/05/2015, sob o nº 15/058752-0, Nire nº 5220206220-4, fica consignado a mudança de denominação social da empresa credora fiduciária Administradora de Consórcio Saga Ltda para **Saga Investimentos e Participações Ltda**, com sede na Rua T-27, Quadra 38, Lote 05, nº 390, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP 74.210-030. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Averbação: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 40,33. ISSQN (3%): R\$ 3,03. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.766 - Luziânia - GO, 01 de março de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 13/01/2021, pela credora fiduciária Administradora de Consórcio Saga Ltda, atual denominação de Safari Comércio de Veículos Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.032**, em 14/01/2021, acompanhado da cópia digital da 36ª Alteração Contratual, firmada em Goiânia - GO, em 10/12/2015 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/04/2016, sob o nº 16/015681-5, Nire nº 5220206220-4, fica consignado a mudança de denominação social da empresa credora fiduciária Saga Investimentos e Participações Ltda para **Safari Comércio de Veículos Ltda**, com sede na Rua T-27, nº 390, Quadra 38, Lote 05, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP 74.210-030. Averbação: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 13,62. ISSQN (3%): R\$ 1,02. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=35.766 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2021. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolada neste Serviço Registral sob o **44.981**, em 16/07/2021, Protocolo nº 202107.1515.01174322-IA-000, Processo nº 10026501120194013803, em desfavor de **ANDREA CARDOSO DA SILVA SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 003.049.026-08, acima qualificada. Emissor da ordem: MG - Minas Gerais - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - MG - Uberlândia - MG - 1E Vara - Marcio de Freitas Manna, fica averbada a **indisponibilidade** deste imóvel. Taxa Judiciária: Isenta. Emolumentos: isentos. Fundos Estaduais (40%): Isentos. ISSQN (3%): Isento. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=35.766 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2022. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao Art. 2º, § 2º, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.465**, em 08/09/2022, Protocolo de Cancelamento nº 202208.1710.02303327-TA-001, Processo nº 10026501120194013803, com Resultado Negativo, fica **cancelada** a indisponibilidade, objeto da Av-5 desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

Av-7=35.766 - Luziânia - GO, 28 de março de 2023. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado neste Serviço Registral sob o nº **60.698**, em 22/03/2023, Protocolo nº 202303.2119.02616500-IA-390, Processo nº 10055636320194013803, em desfavor de **EWERTON FREDERICO DE SOUZA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 253.497.278-26, acima qualificado. Emissor da Ordem: MG - Minas Gerais - TRF6 - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - MG - Uberlândia - MG - 1E Vara - Marcia Aparecida Carneiro, fica averbada a **indisponibilidade de 50%** deste imóvel. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. **Selo Eletrônico: 00812303212319729840000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=35.766 - Luziânia - GO, 30 de junho de 2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao Art. 2º, § 2º, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **63.509**, em 23/06/2023, Protocolo de Cancelamento nº 202304.2417.02668390-TA-250, Processo nº 10017465920174013803, com Resultado Negativo, fica **cancelada** a indisponibilidade deste imóvel objeto da averbação **Av-2** desta matrícula. **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: 00812306212205325430103.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=35.766 - Luziânia - GO, 09 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.735**, em 27/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário R-4=41.143, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, mencionado na **AV-1** desta matrícula, porém não o fizeram. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **SAFARI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, com sede na Rua T-27, nº 390, Quadra 38, Lote 05, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP 74.210-030, inscrita no **CNPJ/M 00.752.386/0001-98**, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Foi me apresentado a declaração de **ciência de ônus do imóvel**, o qual deverá ser cancelado previamente à concretização da venda do referido imóvel. Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. **Taxa**



Valide aqui
este documento

Judiciária: R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 265,16; **ISSQN** (30%): R\$ 8,80; **FUNDESP (10%):** R\$ 29,37; **FUNEMP (3%):** R\$ 8,80; **FUNCOMP (6%):** R\$ 17,62; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 5,87; **FUNPROGE (2%):** R\$ 5,87; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 3,66 .
Selo Eletrônico: 00812505023359625430161. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 11/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420001
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.