



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 35.244**, 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 **12** da Quadra **11**, com a área de **11.752,65 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS VERA CRUZ**, confrontando pela frente com a Avenida Rio de Janeiro, com 90,00 metros; pelo fundo com a chácara 14, com 105,74 metros; pelo lado direito com a chácara 13, com 102,83 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 11, com 158,34 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ALAN THIUSKA MEDINA ZAGO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, **CI nº 1.391.056 SSP-DF**, constante da **CNH nº 197375833**, **registro nº 00022778214 DETRAN-DF** e **CPF nº 573.721.361-72**, residente e domiciliado no SIG Quadra 08, nº 2308, Apartamento 101, Brasília - DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 594, fls. 131/132, em 29/04/2010, registrada em 31/05/2010, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) comum com outra unidade constante da escritura. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e **R-5=70.409 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=35.244 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. De acordo com requerimentos, datados de 03/11/2020 e 11/01/2021, pelo proprietário, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 40.437, em 03/12/2020, acompanhado da cópia autenticada da CNH e da Certidão de Casamento, datada de 05/11/2019, extraída da matrícula nº 021253 01 55 2011 3 00043 115 0017951 54, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, fica consignado que **ALAN THIUSKA MEDINA ZAGO**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, e **Nara Eveline Lopes Teive**, portadora da **CNH nº 1523763432**, **registro nº 02631567898 DETRAN-DF** onde consta a **CI nº 2002299 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob nº 940.995.701-00**, casaram-se em 17/02/2011, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, passando o cônjuge virago assinar o nome de **NARA EVELINE LOPES TEIVE ZAGO**. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Matrícula R\$ 35,40. Averbação R\$ 27,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 32,45. ISSQN (3%): R\$ 2,43. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=35.244 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2021. DIVÓRCIO**. De acordo com requerimentos, datados de 03/11/2020 e 11/01/2021, pelo proprietário, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 40.437, em 03/12/2020, acompanhada de Sentença, proferida em 28/08/2019, assinada eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara de Família e de Orfãos e Sucessões de Águas Claras - DF, Dra. Indira Arruda de Almeida Serra, Classe Judicial: Divórcio Consensual (12372), Processo nº 0707415-97.2019.8.07.0020 e transitada em julgado na data de 09/09/2019, averbada à margem da Certidão de Casamento, datada de 05/11/2019, extraída da Matrícula nº 021253 01 55 2011 3 00043 115 0017951 54, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, fica consignado que o casal **ALAN THIUSKA MEDINA ZAGO**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e **NARA EVELINE LOPES TEIVE ZAGO**, encontram-se **divorciados**, sendo que o imóvel

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)



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

objeto desta matrícula não foi descrito como bem comum do casal e nem tampouco partilhado. Averbação: R\$ 27,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,96. ISSQN (3%): R\$ 0,82. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-3=35.244 - Luziânia - GO, 12 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 947108, (vencimento: 15/02/2036), emitida na cidade de Caldas Novas - GO, em 15/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **41.077**, em 18/01/2021, tendo como emitente: **COOPERATIVA SOL & MAR DE TURISMO E LAZER**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **06.923.373/0001-10**, situada na Quadra CLSW 303, Bloco A, 0, Setor Sudoeste, Sala 145, Edifício Atlanta Center, Brasília - DF, e como Avalistas: **Alan Thiuska Medina Zago**, brasileiro, divorciado, administrador, filho de Jose Marques Zago e Maria Rosario Medina Zago, portador da CNH nº **00022778214 DETRAN-DF** e do CPF nº **573.721.361-72**, residente na Avenida Jequitibá, s/n. Sul, (Águas Claras), Aptº 302, Brasília - DF; **Nellan Mesquita de Freitas**, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Tarcisio Jesus de Oliveira Freitas e Maria do Espírito Santo Mesquita Freitas, portador da CI nº **2609334 SSP-DF** e do CPF nº **835.785.441-91**, residente na Quadra QMSW 5, Lote 4, Bloco B, s/n, Setor Sudoeste, Aptº 114, Brasília - DF, e **Remy Gorga Neto**, brasileiro, divorciado, diretor de planejamento estratégico, filho de Luiz Airton Figurelli Gorga e Therezinha de Jesus Teixeira Gorga, portador da CI nº **784209 SSP-DF** e do CPF nº **317.374.981-20**, residente na Rua 25, Bloco D, Lote 30 Sul, Aptº 1408, Águas Claras, Brasília - DF; e ainda como Garantidor Fiduciante: **Alan Thiuska Medina Zago**, acima qualificado, além da Garantia Fidejussória pessoa física, foi este imóvel dado em alienação fiduciária, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, sigla **SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **37.395.399/0001-67**, com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lotes 1/6 e 15, nº 109, Setor Marista, Goiânia - GO, para garantia da dívida de R\$ 1.090.443,69 (um milhão e noventa mil e quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos), pagáveis em 180 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 15/03/2021 e data de vencimento da operação em 15/02/2036, com a taxa de juros remuneratórios de 0,59% a.m., (MAIS INDEXADOR CDI); juros de mora 1,00% a.m.; CET: 0,60% a.m./ 7,49% a.a., pagáveis na praça de Caldas Novas - GO. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 1.810.500,00 (um milhão e oitocentos e dez mil e quinhentos reais), sendo R\$ 968.500,00 (novecentos e sessenta e oito mil e quinhentos reais), o valor correspondente ao imóvel objeto desta matrícula e R\$ 842.000,00 (oitocentos e quarenta e dois mil reais), o valor correspondente ao imóvel objeto da matrícula 35.245 desta serventia, com demais informações complementares descritas nas cláusulas constantes na cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A cédula rege-se em seu todo pelos itens I ao VII e pelas Cláusulas Primeira à Vigesima Quinta, apresentada em três vias, sendo que uma via fica em Cartório arquivada. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 3.721,80. Fundos Estaduais (40%): R\$ 1.497,82. ISSQN (3%): R\$ 112,34. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-4=35.244 - Luziânia - GO, 17 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Goiânia - GO, em 16/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.190**, em 12/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 78089**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 15/05/2023. 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: **00812305112260225430047**. 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)



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-5=35.244 - Luziânia - GO, 17 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 16/05/2023, firmado pela credora fiduciária em Goiânia - GO, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.190**, em 12/05/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8199874, devidamente recolhido em 10/05/2023, avaliado no valor de R\$ 968.500,00 (novecentos e sessenta e oito mil e quinhentos 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob Unicentro Brasileira**, inscrita no CNPJ/MF nº **37.395.399/0001-67**, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia - GO, valor da consolidação **R\$ 968.500,00 (novecentos e sessenta e oito mil e quinhentos reais)**. Os devedores fiduciários Cooperativa Sol & Mar de Turismo e Lazer, Remy Gorga Neto, Nellan Mesquita de Freitas e Alan Thiuska Medina Zago, acima qualificados, foram intimados nos dias 15/03/2023, 15/03/2023, 23/03/2023 e 24/04/2023, respectivamente, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do art. 27 da Lei 9.514/1997. Averbação: R\$ 5.236,08; FUNDESP (10%): R\$ 523,61; FUNEMP (3%): R\$ 157,08; FUNCOMP (3%): R\$ 157,08; FEPADSAJ (2%): R\$ 104,72; FUNPROGE (2%): R\$ 104,72; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 65,45; ISSQN (3%): R\$ 157,08. **Selo Eletrônico: 00812305112260225430047**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=35.244 - Luziânia - GO, 09 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Em virtude de requerimento, firmado em Goiânia - GO, em 30/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.704**, em 30/05/2023, pela proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob Unicentro Brasileira**, 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 de Primeiro Público Leilão e Auto de Segundo Público Leilão, datados de 29/05/2023 e 30/05/2023, respectivamente, pelo Leiloeiro Público Oficial, Leony Gomes dos Santos Junior, devidamente matriculado na Junta Comercial de Goiás sob o nº 034; acompanhado do Edital de Primeiro e Segundo Leilão Extrajudicial (Presencial e Online), publicados no Jornal O Popular, nos dias 19, 22 e 23 de maio de 2023, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-3 desta matrícula, acompanhado da Declaração de Leilão e Quitação de Dívida, firmado em Aparecida de Goiânia - GO, em 30/05/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **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: 00812305212219125430177**. 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.

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)



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

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,31; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,69; FUNPROGE (2%): R\$ 1,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,02; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,80.**

**FARQV**

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/06/2023

IAN CARDOSO  
VIEIRA:052416221  
28

Assinado de forma digital por  
IAN CARDOSO  
VIEIRA:05241622128  
Dados: 2023.06.09 12:49:34  
-03'00'



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812306012258926800120  
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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)