



ESTADO DE GOIÁS () COMARCA DE TRINDADE

Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

Registro Geral FLS

01

Matrícula Nº 46.815

IMÓVEL: Um lote de terras de nº 18, da quadra 16, situado na Rua Martinho Gomes de Azeredo, no loteamento denominado "**SETOR MONTE SINAI**", nesta cidade, com a área de (360,00) metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 19; à esquerda com o lote 17; e na linha do fundo com o lote 07. **PROPRIETÁRIA: N.B. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.142.992/0001-91, com sede na Rua 02, nº 45, Edifício Walter Bittar, 4º Andar, Centro, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-4, referente à matrícula nº 30.866, deste termo. Trindade, 05 de maio de 2010. O Oficial

R-1-46.815- Trindade, 05 de maio de 2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19 de abril de 2010, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 17-N, fls. 159/160, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HELENA BARCELOS VIEIRA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI.RG nº 1.872.450 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 719.198.301-97, residente e domiciliada na Rua Francisco Paulo Ramos, nº 228, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à N.B. Incorporadora e Construtora Ltda, já qualificada; pelo valor de R\$ 6.310,80 (Seis mil trezentos e dez reais e oitenta centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1044/2010, pago na Casa Lotérica, em 20/04/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-46.815- Trindade, 16 de maio de 2011. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de dezembro de 2010, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 21-N, fls. 005/006; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LETÍCIA DIAS GONÇALVES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI.RG nº 4.867.652 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 019.782.121-94, residente e domiciliada na Avenida Francisco Paulo Ramos, nº 223, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Helena Barcelos Vieira, já qualificada; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 421/2011, pago em 26/04/2011 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-46.815- Trindade, 18 de maio de 2011. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 319/2011, processo nº 6177/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04 de maio de

Matrícula Nº 46.815

2011, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,55) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, distintos da seguinte forma: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) escritório e 01 (uma) dependência de empregada; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura de material cerâmico; pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). **DECLARA** sob as penas da Lei que está dispensado da apresentação da CND, por a mesma ter menos de (70,00) metros quadrados de área construída, conforme artigo 1º do Decreto Lei nº 1976, de 20 de dezembro de 1982. Dou fé. O Oficial

R-4-46.815- Trindade, 28 de junho de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 24 de junho de 2011, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ÁTILA VAZ DOURADO**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 4422935 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 965.336.411-15, residente e domiciliado na Rua 27, Quadra 11, Lote 16, nº 01, Vila Emanuel, nesta cidade, por compra feita a Letícia Dias Gonçalves, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI.RG nº 4867652 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 019.782.121-94, residente e domiciliada na Avenida Francisco Paulo Ramos, nº 223, Vila Padre Eterno, nesta cidade; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.582,00 (Cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.468,00 (Dez mil e quatrocentos e sessenta e oito reais); e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1754/2011, pago na Casa Lotérica, em 27/06/2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-46.815- Trindade, 28 de junho de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Átila Vaz Dourado**, já qualificado; para a



ESTADO DE GOIÁS () COMARCA DE TRINDADE

Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

Registro Geral

FLS. 02

Matrícula Nº 46.815

garantia da dívida no valor de R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro mil reais), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **24 de julho de 2011**, no valor inicial de R\$ 534,85 (Quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 93.000,00 (Noventa e três mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.6-46.815- Trindade, 01 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão de Cadastro Imobiliário nº 32697/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 28 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.105.00016.00018.001**. Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 37,71

Av.7-46.815- Trindade, 01 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 25506/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de junho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **numeração predial oficial de nº 105**. Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 37,71

Av.8-46.815- Trindade, 01 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 19 de julho de 2022, passado nesta cidade, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 37,71

Matrícula Nº 46.815

R-9-46.815- Trindade, 14 de setembro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9111318, de 25 de agosto de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA HELOIZA CAMPOS MENDES**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, representante comercial, portadora da CI.RG nº 7127115 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 711.533.051-43, com endereço eletrônico: ana.helios_acampos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 32, Quadra 38, Lote 15, Casa 01, Setor Santos Dumont, em Goiânia-GO; por compra feita à Átila Vaz Dourado, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor feirante, portador da CI.RG nº 4422935 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 965.336.411-15, com endereço eletrônico: atilavazdourado1@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Lago, Quadra 25, Lote 17, Condomínio do Lago, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), e valor do financiamento: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6716, com identificação do débito 3211344588, pago no Banco do Brasil em 01/09/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 8f1f.06f8.e2c0.c2a1.3db8.5137.5771.7619.flc1.aa23 e d78c.1612.507e.c957.e82b.3a87.2f6d.bc18.9b5f.31f8. O referido é verdade e dou fe. O Oficial Substituto 
Emolumentos: R\$ 1.716,89

R-10-46.815- Trindade, 14 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-9; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Ana Heloiza Campos Mendes**, já qualificada; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de outubro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.512,88 (Três mil quinhentos e doze reais e oitenta e oito centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,2937% e efetiva de 9,7000% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a devedora aliena ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-



ESTADO DE GOIÁS () COMARCA DE TRINDADE

Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 03

Matrícula Nº **46.815**

se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.457,08

Av.11-46.815- Trindade, 14 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.075 de 13 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 26 de dezembro de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 536/2024, de 02 de julho de 2024, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-10**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4627, com identificação do débito 3212906611, pago no Banco do Brasil, em 23/12/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 988,24; Fundesp (10%=R\$98,82); Funemp (3,00%=R\$29,65); Funcomp (3%=R\$29,65); Fedapsaj (2%=R\$19,76); Funproge (2%=R\$19,76); Fundepg (1,25%=R\$12,35); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 29,65; Selo: 04782501132904925430016.

Av.12-46.815- Trindade, 14 de março de 2025, referente ao protocolo 169.248 de 06 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 25 de fevereiro de 2025 e 27 de fevereiro de 2025, respectivamente, devidamente assinados pelo Gestor Judicial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, arquivados nos Autos nº 536/2024 de 02 de julho de 2024; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp (10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp (3%=R\$1,28); Fedapsaj (2%=R\$0,85); Funproge (2%=R\$0,85); Fundepg (1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782503054226025430077.

em www.registradores.org.br

Matrícula Nº

46.815

Av.13-46.815- Trindade, 14 de março de 2025, referente ao protocolo 169.540 de 13 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, de 28 de fevereiro de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-10**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782503113114125430099.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br