

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 20.567, 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 **IMÓVEL**: Um lote de terras de nº 09, da quadra 178, situado na Rua Filadélfia, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(358,30)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 35,83 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 08; à esquerda com o lote 10 e na linha do fundo com o lote 54. **PROPRIETÁRIOS**: **HUGO REIS**, fazendeiro, portador da CI.RG.nº 755.582 SIC/GO e sua mulher **NAGIBE ELIAS DE SOUZA REIS**, do lar, portadora da CI.RG.n 826.118 SIC/GO, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Goiânia- GO, inscritos no CPF/MF 003.454.661-87. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-6-2.231, referente à matrícula nº 2.231, deste termo. Trindade, 06 de junho de 1990. O Oficial

R-1-20.567- Trindade, 06 de junho de 1990. Nos termos da escritura Pública de compra e venda de 25 de maio de 1990, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro 173, fls. 94vº à 97; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ ANTÔNIO LUDOVICO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, diretor administrativo, residente e domiciliado na Rua 05 nº 361, Aptº 701, Cond. Veladero, Setor Oeste, Goiânia-GO, portador da CI.RG.nº 210.794 2ª Via SSP/GO e do CPF/MF nº 085.659.371-00; por compra feita à Hugo Reis, e sua mulher Nagibe Elias de Souza Reis, já qualificados; pelo valor de Cr\$ 191,00 (Cento e noventa e um cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-20.567- Trindade, 03 de abril de 2001. Nos termos da escritura Pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2001, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 280, fls. 176/177; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANDRESSA DE FÁTIMA DA SILVA**, solteira, funcionária federal,

menor púbere, nascida em 07 de janeiro de 1983, portadora da CI.RG nº 4053267 2ª via DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 972.801.001-04, residente e domiciliada na Rua Filadélfia, quadra 178, lote 09, Setor Maysa III, nesta cidade; por compra feita à Luiz Antônio Ludovico de Almeida, já qualificado; pelo valor de R\$ 535,29 (Quinhentos e trinta e cinco reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-20.567- Trindade, 26 de abril de 2004. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23 de abril de 2004, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 322-N, fls. 197/198; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, babá, portadora da CI.RG nº 4.962.703 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 011.734.391-96, residente e domiciliada na Rua Itapuranga, Qd. 178, Lt. 56, Setor Maysa III, neste município; por compra feita à Andressa de Fátima da Silva, brasileira, solteira, maior e capaz, educadora social, portadora da CI.RG nº 4.053.297 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 972.801.001-04, residente e domiciliada na Rua da Divisa, Qd. 84, Lt. 36, Setor Novo Planalto, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-4-20.567- Trindade, 07 de novembro de 2006. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de setembro de 2006, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 357-N, fls. 010/011; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JAIRO ELIAS**, brasileiro, motorista, portador da CI.RG nº 1963440 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 478.541.701-34, casado com **VALDIRENE SIMÃO DE OLIVEIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua VC-57, Quadra 115, lote 12, Casa B, Conjunto Vera Cruz II, em Goiânia-GO; por compra feita à Maria Aparecida Gomes dos Santos, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora da CI.RG nº 4.962.703 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 011.734.391-96, residente e domiciliada na Rua Filadélfia, Quadra 178, lote 07, Setor Maysa III, neste município; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1383885, pago na Casa Lotérica e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.5-20.567- Trindade, 02 de dezembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a cópia da Carteira Nacional de Habilitação; a proprietária **Valdirene Simão de Oliveira** é portadora da CNH nº 06080092720 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 2090268 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 527.842.581-49. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

Av.6-20.567- Trindade, 01 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2022001030, Alvará

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

nº 2022000340, extraído do processo nº 2022001681, expedido pelo Município de Trindade em 11 de março de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.04303/69-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de março de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (173,39) metros quadrados**, possuindo um total de **12 (doze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) depósito, 01 (um) espaço gourmet, 01 (um) lavabo e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; pelo valor de R\$ 123.850,00 (Cento e vinte e três mil e oitocentos e cinquenta reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 494,38

Av.7-20.567- Trindade, 09 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 36224/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00178.00009.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

R-8-20.567- Trindade, 09 de agosto 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 9105980, de 12 de julho de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **INGRID MARTINS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, micro empreendedora, portadora da CI.RG nº 7303548 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 014.259.711-21, com endereço eletrônico: ingridmdsozza@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, Quadra 26, Lote 18, Bairro São Francisco, em Goiânia-GO; por compra feita à Jairo Elias, motorista, portador da CI.RG nº 1963440 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 478.541.701-34, com endereço eletrônico: jairoelias69@gmail.com e sua esposa Valdirene Simão de Oliveira,

autônoma, portadora da CI.RG n° 2090268 SSP/GO, inscrita no CPF/MF n° 527.842.581-49, com endereço eletrônico: valdirenesimao08@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Filadélfia, Quadra 177, Lote 52, Setor Maysa, neste município; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF n° 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\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais); e valor do financiamento: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI n° 6086, com identificação do débito 3211327793, pago em 19/07/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de HASH
b932.906c.e3c0.a753.d03b.cec1.31d0.9ed9.8370.8f96;ff79.51c0.34ad
.476d.c349.500a.764a.799a.2384.8bb5 e
6d18.4231.d8e0.7a5a.cdfc.3af1.14fe.7ea1.c20d.844d. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 2.060,76

R-9-20.567- Trindade, 09 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Ingrid Martins de Souza, já qualificada; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **20 de agosto de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 4.270,80 (Quatro mil duzentos e setenta reais e oitenta centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez 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-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\$ 1.716,89

Av.10-20.567- Trindade, 25 de novembro de 2024, referente ao protocolo 164.701 de 18 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 05 de novembro de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos n° 95/2024, de 29 de janeiro de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

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-9**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3867, com identificação do débito 3212890299, pago no Banco do Brasil, em 04/11/2024; 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\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 1.310,89; Fundesp(10%=R\$131,09); Funemp (3,00%=R\$39,33); Funcomp(3%=R\$39,33); Fedapsaj(2%=R\$26,22); Funproge(2%=R\$26,22); Fundepg(1,25%=R\$16,39); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 39,33; Selo: 04782411113145725430236.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 25 de novembro de 2024

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 83,32
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,50
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 121,82



Ped. Nº: 157248

Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50);
Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6VCQ-Y4XCC-JS3GS-XHCK3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K6VCQ-Y4XCC-JS3GS-XHCK3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>