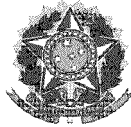


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 82.786, 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: Casa 02**, ficará de frente para a Rua das Amendoeiras, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMENDOEIRAS III**", na qual conterà sala, churrasqueira, quarto (empregada), área de serviço, suíte, banho social, cozinha, lavabo, circulação e garagem (coberta); com **(90,20)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(49,40)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,76%**, ou seja, **(139,60)** metros quadrados do lote de terras de nº **31**, da quadra **17**, situado na Rua das Amendoeiras, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(413,46)** metros quadrados, medindo: 18,00 metros de frente para a Rua das Amendoeiras; 17,67 metros pela direita, na divisa com o lote 32; 20,89 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 33; e 28,27 metros pela esquerda, na divisa com o lote 30. **PROPRIETÁRIO: MARCUS MARIANO MACHADO**, brasileiro, divorciado, capaz, não convivente em união estável, construtor, portador da CNH nº 02364489413 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3156187 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 824.445.441-53, com endereço eletrônico: marcusmachado1@yahoo.com, residente e domiciliado na Rua Carnaúba, Quadra 25, Lote 13, Casa 01, Jardim Mariliza, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **10.328**, deste termo. **Trindade, 08 de dezembro de 2021**. O Oficial Substituto

Av.1-82.786- Trindade, 24 de março de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2022001070, Alvará nº 2021001284, extraído do processo nº 2021018877, expedido pelo Município de Trindade em 17 de março de 2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.238.60600/66-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08 de

novembro de 2021, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (90,20) metros quadrados**, possuindo um total de **11 (onze) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) circulação, 01 (um) lavabo e 01 (uma) churrasqueira; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 128.906,62 (Cento e vinte e oito mil novecentos e seis reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.2-82.786- Trindade, 27 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 24187/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 27 de junho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.00017.00031.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-3-82.786- Trindade, 27 de junho 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 001094340-P, de 02 de junho de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, microempreendedor, portador da CI.RG nº 6427568 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 701.406.901-23, com endereço eletrônico: pedro.alves.ph86@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Gotas de Orvalho, Quadra 11, Lote 10, Residencial Jardins do Cerrado 4, em Goiânia-GO; por compra feita à Marcus Mariano Machado, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, construtor, portador da CNH nº 02364489413 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3156187 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 824.445.441-53, com endereço eletrônico: marcusmachado1@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Carnaúba, Quadra 25, Lote 13, Casa 01, Jardim Mariliza, 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\$ 281.000,00 (Duzentos e oitenta e um mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 86.000,00 (Oitenta e seis mil reais); e valor do financiamento: R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante 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

pagamento do ITBI nº 5717, com identificação do débito 3211315781, pago em 17/06/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 413b.1d87.1b6b.b098.2949.f64a.75c8.722e.83bc.6011 e efdd.b67d.5319.730a.3f24.cb0e.484c.07a5.b356.e199. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.457,08

R-4-82.786- Trindade, 27 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-3; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Pedro Henrique Alves Ferreira**, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de julho de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.650,98 (Um mil seiscentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o devedor 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 o DEVEDOR possuidor direto 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\$ 1.109,84

Av.5-82.786- Trindade, 14 de março de 2024, referente ao protocolo 153.621 de 04 de março de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 26 de fevereiro de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 611/2023, de 14 de julho de 2023, 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-4**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 491, com identificação do débito 3212425117, pago em 19/02/2024; 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\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 926,88; Fundesp(10%=R\$92,69); FUNEMP (3,00%=R\$27,81); Funcomp (3%=R\$27,81); Advogados Dativos(2%=R\$18,54); Funproge (2%=R\$18,54); Fundepeg(1,25%=R\$11,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,81; Selo: 04782403013481325430062.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 15 de março de 2024

Assinada Digitalmente
- Layla Fernanda Cardoso 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



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); FUNEMP (3,00%=R\$2,50); Funcomp (3%=R\$2,50); Advogados Dativos (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V386T-6R7VP-LTWW3-DHSQ4

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

Layla Fernanda Cardoso Costa (CPF 026.309.691-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V386T-6R7VP-LTWW3-DHSQ4>

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

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