

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 83.431, 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 NM-03, confrontando à direita com os lotes 19 e 20 e à esquerda com a Casa 01, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA MORADA III VHPP 18**", na qual conterà 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) escritório, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto; com **(69,04)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(50,96)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **18**, da quadra **02**, situado na Rua NM-03, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA MORADA**", nesta cidade, com a área de **(240,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 24,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 19 e 20; à esquerda com o lote 17; e na linha do fundo com o lote 23. **PROPRIETÁRIA: VHPP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 32.495.501/0001-82, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Quadra C-09, Lote 02-E, Edifício Flamboyant Business, Sala 1.705, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **82.470**, deste termo. **Trindade, 14 de abril de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.431- Trindade, 14 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **82.470**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-83.431- Trindade, 29 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1175/2022, extraído do processo nº 2022006054, expedido pelo Município de Trindade

em 19 de abril de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.05036/70-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de abril de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,04) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura na telha de cimento; pelo valor de R\$ 114.056,14 (Cento e quatorze mil cinquenta e seis reais e quatorze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.3-83.431- Trindade, 21 de julho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 30788/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 21 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.314.00002.00018.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-4-83.431- Trindade, 21 de julho 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 001094724-3 de 13 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 **MATEUS VERONA RIBEIRO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor, portador da CI.RG nº 6822648 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 708.302.951-27, com endereço eletrônico: mateus_verona@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Floresta, Quadra 10, Lote 22, Residencial Mundo Novo 3, em Goiânia-GO; por compra feita à VHPP Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 32.495.501/0001-82, com endereço eletrônico: vhpp-empresendimentos@gmail.com, com sede na Rua 07, Quadra 08, Lote 19, nº 37, Sala 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade; 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\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 51.000,00 (Cinquenta e um mil reais); e valor do financiamento: R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6045, com identificação do débito 3211327192, pago em 15/07/2022 e as

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

Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de HASH
códigos
b5ea.e780.a4e3.557e.d598.d803.2009.8aa2.8518.8302 e
c02a.2a02.a167.fca1.3970.5213.5e81.b8f4.fde6.1bdd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 2.914,16

R-5-83.431- Trindade, 21 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Mateus Verona Ribeiro Lima**, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de agosto de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.721,25 (Um mil setecentos e vinte e um reais e vinte e cinco 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\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco 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 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\$ 2.219,67

Av.6-83.431- Trindade, 14 de agosto de 2024, referente ao protocolo 160.127 de 13 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 07 de agosto de 2024, passado em São Paulo - SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 812/2023, de 19 de setembro 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-5, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2364, com identificação do débito 3212851491, pago no Banco do Brasil, em 06/08/2024; 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\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta 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); Fedapsaj(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: 04782408123017625430051.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 19 de agosto 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: 152914

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); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V9EV-G7MEZ-8P64M-TDBHJ

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/6V9EV-G7MEZ-8P64M-TDBHJ>

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

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