

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 82.129, 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**, situada de frente para a Rua Mozarlândia, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 37, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RD I**", possuindo um total de **10 (dez) 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 (um) escritório, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de lazer; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico/fibrocimento; contendo **(92,66)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(69,84)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(162,50)** metros quadrados do lote de terras de nº **36**, da quadra **181**, situado na Rua Mozarlândia, no loteamento denominado "**SETOR MAYSÁ**", neste município, com a área de **(325,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,50 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 35; à esquerda com o lote 37; e na linha do fundo com o lote 13. **PROPRIETÁRIA: RD ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 31.359.325/0001-99, com sede e foro na Segunda Avenida, Quadra 01-B, Lote 48-E, Edifício Montreal Office, Sala 1.018, Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à

matrícula nº 20.665, deste termo. **Trindade, 30 de agosto de 2021.** O Oficial Substituto

R-1-82.129- Trindade, 23 de dezembro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9086281, de 22 de novembro de 2021, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WALLINGSON SILVA DE MORAIS ASSUNÇÃO**, técnico de mecânica, portador da CNH nº 06517056194 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 058.442.781-60, com endereço eletrônico: wallingson03@gmail.com e sua esposa **ELYENE DE SOUSA ASSUNÇÃO MORAIS**, vendedora, portadora da CI.RG nº 7022349 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 067.545.833-12, com endereço eletrônico: elyene.assunco.5@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Oliva, Quadra 10, Lote 07, Casa 02, Vila Regina, em Goiânia-GO; por compra feita à RD Engenharia e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 31.359.325/0001-99, com sede na Segunda Avenida, Quadra 01-B, Lote 48-E, Sala 1.018, Cidade Vera Cruz, em Aparecida de 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\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021004240, conforme Guia nº 3080659, pago em 17/12/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH** cb39.d20b.edce.d899.b12d.0634.ac87.7497.15bd.4ddd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-2-82.129- Trindade, 23 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Wallingson Silva de Moraes Assunção e sua esposa Elyene de Sousa Assunção Moraes, já qualificados; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de janeiro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.909,14 (Um mil novecentos e nove reais e quatorze centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os

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

devedores alienam 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 os DEVEDORES possuidores diretos e o Banco Bradesco S.A. possuidores indiretos 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\$ 1.002,20

Av.3-82.129- Trindade, 19 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.552 de 13 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 71590/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 03 de setembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00181.00036.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); Funemp (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Fedapsaj(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepreg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782409112862125430114.

Av.4-82.129- Trindade, 19 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.552 de 13 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 02 de setembro de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 249/2024, de 05 de abril 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-2**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2762, com identificação do débito 3212863838, pago no Banco do Brasil, em 12/08/2024; 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\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp(10%=R\$70,60); Funemp (3,00%=R\$21,18); Funcomp(3%=R\$21,18); Fedapsaj(2%=R\$14,12);

Funproge (2%=R\$14,12); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18;
Selo: 04782409112862125430114.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 20 de setembro 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: 154385

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: ZPFBJ-RL5DQ-M6N6D-C8SWH

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/ZPFBJ-RL5DQ-M6N6D-C8SWH>

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

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