



# Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

Registro Geral

FLS. 01

Matrícula Nº 26.885

**IMÓVEL:** Um lote de terras de nº 04, da quadra 16, situado na Rua Orquídea, no loteamento denominado "**CONJUNTO DONA IRIS II**", neste município, com a área de (250,00) metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos lados, confrontando à direita com o lote 05; à esquerda com o lote 03; e na linha do fundo com o lote 27. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIARY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1, nº 110, Setor Oeste, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/ME nº 24.814.295/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-1, referente a matrícula nº 26.181, deste termo. Trindade, 11 de setembro de 1991. O Oficial

**R-1-26.885- Trindade, 29 de abril de 1993.** Nos termos da Escritura pública de compra e venda de 27 de abril de 1993, lavrada nas notas do 1º Ofício local, livro 196, fls. 132 à 143 vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EMPRESA ESTADUAL DE CIÊNCIA TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - EMCIDEC**, pessoa jurídica constituída sob forma de Empresa pública, inscrita no CGC/ME nº 24.812.554/0001-51, com sede na Av. Goiás, nº 305, Edifício Visconde de Mauá, 3º ao 13º andares; por compra feita a Imobiliary Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; pelo valor de Cr\$ 6.347.660,00 (Seis milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**Av.2-26.885- Trindade, 05 de setembro de 2012.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Diário Oficial de 19 de novembro de 1999, a Empresa Estadual de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Social - EMCIDEC, passou a denominar-se **EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS - PRODAGO**, conforme Decreto nº 5.066, Capítulo I - Artigo 1º de 24 de junho de 1999. Dou fé. O Oficial

**R-3-26.885- Trindade, 05 de setembro de 2012.** Nos termos da Escritura Particular de Doação e outras Avenças de 14 de junho de 2012, passada em Goiânia-GO; o imóvel constante da presente matrícula foi doado à **ABADIA ROSA DE ALMEIDA SANTIAGO**, portadora da CI.RG nº 3599670 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 854.136.231-00 e seu esposo **PAULO SÉRGIO FERREIRA SANTIAGO**, portador da CI.RG nº 3709514 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 833.937.811-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, vendedores e prestadores dos serviços do comércio, ambulante e camelo, residentes e domiciliados na Rua Orquídea, Quadra 16, Lote 04, Conjunto Dona Iris II, neste município; conforme doação feita por Empresa Estadual de

Matrícula Nº 26.885

Processamento de Dados de Goiás - PRODAGO, em liquidação, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 24.812.554/0001-51, com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.945, Setor Oeste, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). Isenta da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS, da Receita Federal e da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, conforme disposto no Artigo 150, da Constituição Federal, por ser a doadora pessoa jurídica de direito público interno, bem como da apresentação do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, conforme disposto no Artigo 51, da Lei Estadual nº 17.545 de 11 de janeiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº 04, da quadra 16, sito à rua Orquídea, no setor/bairro CONJUNTO DONA IRIS II, neste município, com a área total de 250,00m²

**Av.4-26.885- Trindade, 21 de março de 2018.** Procebo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição de Goiânia-GO, livro B, nº 00227, fls. 0151, sob o nº 045.351; os proprietários **Abadia Rosa de Almeida Santiago e Paulo Sérgio Ferreira Santiago** são casados sob o regime da comunhão parcial de bens e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 24,00

**R-5-26.885- Trindade, 21 de março de 2018.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de março de 2018, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 833-N, fls. 170/172; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAYCOM MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, caminhoneiro, portador da CNH nº 06622196788 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF nº 703.452.662-18, residente e domiciliado na Rua Orquídea, Quadra 16, Lote 04, Conjunto Dona Iris II, neste município; por compra feita à **Abadia Rosa de Almeida Santiago**, portadora da CI.RG nº 3599670 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 854.136.231-00 e seu esposo **Paulo Sérgio Ferreira Santiago**, portador da CI.RG nº 3709514 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 833.937.811-20, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Orquídea, Quadra 16, Lote 04, Conjunto Dona Iris II, neste município; pelo valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018000621, conforme Guia nº 2538354, pago no Banco Itaú, em 19/03/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 792f.f69a.9c5a.2c00.43d8.b228.338a.7d79.f59f.6d6e e c029.0def.f8b9.1b86.ba78.b2aa.ffef.ea4b.6726.0b80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 697,64

**R-6-26.885- Trindade, 23 de fevereiro de 2022.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de dezembro de 2021,



Matrícula Nº 26.885

lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 754-N, fls. 149/152; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, autônomo, portador da CNH nº 01884475250 DETRAN/GO, onde consta a CI:RG nº 2214627, DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 374.099.801-68, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, Quadra 173, Lote 13, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO; por compra feita à Maycom Mendes da Silva, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, autônomo, portador da CNH nº 06622196788 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF nº 703.452.662-18, residente e domiciliado na Avenida Genésio de Lima Brito, Quadra 75, Lote 15, Jardim Balneário Meia Ponte, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Avaliado para fins fiscais em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Declaração de pagamento expedida pelo Município de Trindade em 17/02/2022, comprovando o recolhimento do DUAM nº 3103127 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados **NEGATIVOS** de códigos HASH ea5e.77e3.67ef.85b5.c3e4.ffff.9d7c.a2ca.7877.277f e 0e55.88e0.71b6.50d5.df44.b1bf.6243.f0fe.b4e7.e3fa. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.096,88

**Av. 7-26.885- Trindade, 17 de maio de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1298/2022, Alvará de Construção nº 1860/2022, extraído do processo nº 2022008478, expedido pelo Município de Trindade em 13 de maio de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.47363/67-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de abril de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (126,84) metros quadrados**, possuindo um total de **13 (treze) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) despensa, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de lazer e 01 (uma) sala de TV; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 90.600,00 (Noventa mil e seiscentos reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 494,38

Visualizar o processo em www.registradores.org.br

Matrícula Nº 26.885

**Av.8-26.885- Trindade, 17 de maio de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Habite-se nº 1298/2022, Alvará de Construção nº 1860/2022, extraído do processo nº 2022008478, expedido pelo Município de Trindade em 13 de maio de 2022; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.082.00016.00004.001.** Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

**R-9-26.885- Trindade, 14 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 9102685, de 09 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 **MARIA CLARA CRUVINEL DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 5963514 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 700.860.461-01, com endereço eletrônico: mariaclaracruvinel31@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Jardim Nova Esperança, Quadra 12, Lote 19, Casa 02, Bairro Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO; por compra feita à José Aparecido da Silva, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, construtor, portador da CI.RG nº 2214627 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 374.099.801-68, com endereço eletrônico: joseaparecidodasilva@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, Quadra 173, Lote 13, Bairro Jardim Nova Esperança, 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\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais); e valor do financiamento: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 5926, com identificação do débito 3211320660, pago em 29/06/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultados **NEGATIVOS** de **códigos HASH** 5449.e4a8.6d09.484f.f784.5cde.694a.fcd8.d63e.0fbc e 9c50.634f.9606.de79.c747.eec0.3f87.2bd8.80da.5ebb. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.716,89


**R-10-26.885- Trindade, 14 de julho 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: Maria Clara Cruvinel de Oliveira**, já qualificada; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais),



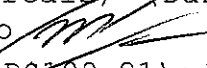
# Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL FLS. 3

Matrícula Nº **26.885**

que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **09 de julho de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.187,79 (Três mil cento e oitenta e sete reais e setenta e nove 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\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta 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 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.11-26.885- Trindade, 28 de outubro de 2024**, referente ao protocolo 163.480 de 23 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 15 de outubro de 2024, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 464/2024, de 05 de junho 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 3548, com identificação do débito 3212883176, pago no Banco do Brasil, em 11/10/2024; 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\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) (Duzentos e quarenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto 

Emolumentos R\$ 1.092,14; Fundesp (10%=R\$109,21); Funemp (3,00%=R\$32,76); Funcomp (3%=R\$32,76); Fedapsaj (2%=R\$21,84); Funproge (2%=R\$21,84); Fundepg (1,25%=R\$13,65); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782410212996525430125.