

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 4.760, 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 08, da quadra 22, situado na Rua A-15, no loteamento denominado "**SETOR SUL**", nesta cidade, com a área de **(390,00)** metros quadrados, medindo: 13,00 metros de largura de frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 07; à esquerda com os lotes 09 e 10; e na linha do fundo com o lote 13. **PROPRIETÁRIA:** **TRINDADE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com foro e sede na Avenida Manoel Monteiro nº 858, Centro, nesta cidade, com Contrato Social registrado na JUCEG sob o nº 52.2,0028053,1, por despacho de 15 de janeiro de 1981, inscrita no CGC/MF nº 02.771.327/0001-92. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-2, referente à matrícula nº 3.110, deste termo. **Trindade, 23 de março de 1981.** O Sub-Oficial

R-1-4.760- Trindade, 01 de setembro de 1986. TRANSMITENTE: Trindade Empreendimentos Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **JOSAFÁ DA CUNHA BUENO**, brasileiro, pedreiro, portador da CI.RG nº 137.946 SIC/GO, inscrito no CPF/MF nº 215.396.931-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **IDELOURDE RODRIGUES BUENO**, residente e domiciliado na Rua A-15, Setor Sul, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de agosto de 1985, nas Notas do 1º Ofício local, livro 140, fls. 171. **VALOR:** Cr\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-4.760- Trindade, 05 de janeiro de 1989. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 03 de janeiro de 1989, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 171, fls. 131; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ CALIXTO NETO**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG nº 314.506 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 036.209.481-00, casado sob o regime de comunhão de bens com **DIVINA APARECIDA NETO**, residente e domiciliado na Rua A-15, Qd. 22, Lt. 08, Setor Sul,

nesta cidade; por compra feita à Josafá da Cunha Bueno, pedreiro, portador da CI.RG n° 137.946 SSP/GO e sua mulher Idelourde Rodrigues Bueno, do lar, portadora do Título Eleitoral n° 250.867.510.82 da 39ª Zona, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Fazenda Rio das Pedras, município de Pilar de Goiás-GO e inscritos no CPF/MF n° 215.396.931-04; pelo valor de Cz\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-4.760- Trindade, 25 de julho de 1991. Nos termos do Formal de Partilha de 23 de julho de 1991, extraído dos autos de inventário e partilha dos bens deixados por **falecimento de José Calixto Neto**, devidamente assinado pelo Escrivão do Cartório de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível desta cidade, Cirineu Meira de Oliveira, por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Álvaro Lara de Almeida; coube à viúva meeira **DIVINA APARECIDA NETO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; em pagamento de sua meação, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de 495,69 BTN, em uma avaliação de igual valor. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-4-4.760- Trindade, 08 de agosto de 1991. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de julho de 1991, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 192, fls. 195; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL VAZ DA SILVA**, brasileiro, lavrador, casado com **JOVIANA VIEIRA DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua A-15, Qd. 08, Lt. 22, n° 177, Setor Sul, nesta cidade, portadora da Carteira de Trabalho n° 42.059, Série 154ª de Goiânia-GO; por compra feita à Divina Aparecida Neto, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG n° 1.888.169 SSP/GO, inscrita no CPF/MF n° 036.209.481-00, residente e domiciliada na Rua A-15, Setor Sul, nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-4.760- Trindade, 08 de dezembro de 2005. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 07 de dezembro de 2005, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 346-N, fls. 024/025; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROMUALDO PEDRO DE PAULA**, brasileiro, aposentado, portador da CI.RG n° 1.192.718 SSP/GO, inscrito no CPF/MF n° 047.341.901-78, casado com **VALDIVINA CAMILO DE PAULA**, residente e domiciliado na Rua A-15, Quadra 08, Lote 22, Setor Sul, nesta cidade; por compra feita à Manoel Vaz da Silva, lavrador, portador da CI.RG n° 3298189-3866980 SESP/GO, inscrito no CPF/MF n° 009.501.831-05 e sua esposa Joviana Vieira da Silva, do lar, portadora da CI.RG n° 3616529 DGPC/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Buriti Queimado, Zona Rural, em Goiás Velho-GO; pelo valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM n° 1323940, pago no Banco Itaú, em 07/12/2005 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-4.760- Trindade, 11 de agosto de 2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de julho de 2010,

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

lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 432-N, fls. 094/096; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **OLIVIO RODRIGUES NETO CRISPIM**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da CI.RG nº 4594018 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 001.847.041-62, residente e domiciliado na Avenida C, Quadra 49, Lote 02, Jardim América, em Goiânia-GO; por compra feita à Romualdo Pedro de Paula, portador da CI.RG nº 1.192.718 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 047.341.901-78 e sua esposa Valdivina Camilo de Paula, portadora da CI.RG nº 3124736-2648369 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 019.100.051-50, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua A-15, Quadra 22, Lote 08, nº 177, Setor Sul, nesta cidade; pelo valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2261/2010, pago na Caixa Econômica Federal, em 29/07/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-7-4.760- Trindade, 04 de junho de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 11 de maio de 2012, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 473-N, fls. 091/092; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO JOSÉ MENDANHA NETO**, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 03274547698 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 303.431.271-72, casado com **CLEUZA MARIA POLONIATO DE PAULA MENDANHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua A-15, Quadra 22, Lote 08, Setor Sul, nesta cidade; por compra feita à Olívio Rodrigues Neto Crispim, brasileiro, solteiro, maior, capaz, consultor de vendas, portador da CI.RG nº 4594018 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 001.847.041-62, residente e domiciliado na Rua C-25, Quadra 50, Lotes 01 a 15, Jardim América, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1166/2012, pago no Banco Itaú, em 10/05/2012 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.8-4.760- Trindade, 16 de maio de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 186/2013, processo nº 7225/2013, expedido pelo Município de Trindade em 30 de abril de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001422013-08001595, CEI nº 70.010.91595/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de maio de 2013;

no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (176,89) metros quadrados**, possuindo um total de **11 (onze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda e uma 01 (uma) garagem; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno e externo na pintura simples, forrada com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. O Oficial

R-9-4.760- Trindade, 26 de junho de 2013. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de nº 10126475400 de 19 de junho de 2013, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAURO DA SILVA RIOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI.RG nº 14078997106343 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 264.035.441-87, residente e domiciliado na Rua 3, Quadra 13, Jardim Primavera, nesta cidade; por compra feita à Antônio José Mendanha Neto, comerciante, portador da CI.RG nº 1.196.138 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 303.431.271-72 e sua esposa Cleuza Maria Poloniato de Paula Mendanha, do lar, portadora da CI.RG nº 1.739.829 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 275.493.211-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua A-15, Quadra 22, Lote 08, nº 177, Setor Sul, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) e Recursos do Financiamento: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1792/2013, pago no Banco Itaú, em 26/06/2013 e as certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-10-4.760- Trindade, 26 de junho de 2013.. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-9**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Mauro da Silva Rios**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), que será paga em **313 (trezentos e treze) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **19 de julho de 2013**, no valor total do encargo mensal de R\$ 1.508,76 (Um mil quinhentos e oito reais e setenta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros efetiva com benefício de 8,9000% e nominal com benefício de 8,5563% e o valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em

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

público leilão de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao Itaú Unibanco S/A em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Itaú Unibanco S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e ao Itaú Unibanco 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

Av.11-4.760- Trindade, 03 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 150.820 de 14 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 104917/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 05 de dezembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.019.00022.00008.001**. 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); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782312113341525430071.

Av.12-4.760- Trindade, 03 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 150.820 de 14 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 04 de dezembro de 2023, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 608/2023, 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-10** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3566, com identificação do débito 3212285637, pago no Banco Itaú em 28/11/2023; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 190.000,00 (Cento e noventa 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); Advogados Dativos(2%=R\$14,12); Funproge(2%=R\$14,12);

Fundepeg (1,25%=R\$8,82);
04782312113341525430071.

ISS: R\$ 21,18;

Selo:

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 03 de janeiro de 2024

Assinada Digitalmente
- José Augusto D'Alcântara Costa -
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: 143684

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: NTXLV-T35WC-GUPXP-BSW92

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTXLV-T35WC-GUPXP-BSW92>

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

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