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 81.477, 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 **04,** da quadra **30,** situado na Rua Magnólia, no loteamento denominado **"SETOR PALMARES",** neste município, com a área de **(307,96)** metros quadrados, medindo: 11,67 metros de frente para a Rua Magnólia; 29,35 metros pela direita, na divisa com o lote 05; 9,77 metros pela linha do fundo, na divisa com os lotes 09 e 10; e 28,49 metros pela esquerda, na divisa com o lote 03. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRINDADE,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 01.217.538/0001-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-1,** referente à matrícula nº **38.333,** deste termo. **Trindade, 20 de maio de 2021.** O Oficial Substituto

R-1-81.477- Trindade, 20 de maio de 2021. Nos termos da Escritura Pública de **Doação** de 29 de janeiro de 2016, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 579-N, fls. 176/177; o imóvel constante da presente matrícula foi doado à **RONIVALTER JOSÉ TEODORO,** polidor de autos, portador da CNH nº 04357247869 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 2152942 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 803.021.651-34 e sua esposa **LAUZENI ROSA DA SILVA,** funcionária pública, portadora da CI.RG nº 1954036 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 549.370.781-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, capazes, residentes e domiciliados na Rua Magnólia, Quadra 30, Lote 04, Setor Palmares, neste município; por doação feita pela Prefeitura Municipal de Trindade, já qualificada; pelo valor de R$ 0,01 (Um centavo). Avaliado para fins fiscais em R$ 33.408,30 (Trinta e três mil quatrocentos e oito reais e trinta centavos). Foram apresentados o Demonstrativo de Cálculo do ITCD nº 0002-2016, isento de pagamento conforme artigo 79, inciso III, do CTE. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH e8b7.b1bc.a8e1.3056.d934.017b.37c3.9c6a.19a2.0e8f. O referido é

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.

verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 593,72

Av.2-81.477- Trindade, 20 de maio de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que na Escritura registrada sob o **R-1**, da presente matrícula, de acordo com artigo 7°, da Lei n° 1.190 de 20 de fevereiro de 2007, os donatários **ficam impedidos de alugar, vender, ceder, emprestar ou qualquer outra forma de cessão de uso do imóvel pelo prazo único e uniforme de 01 (um) ano**, sob pena de perda da presente doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem que deste fato reste aos donatários o direito de retenção ou indenização a qualquer título e em hipótese alguma, poderão figurar como beneficiários em novos programas da espécie. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 34,05

Av.3-81.477- Trindade, 26 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, expedida pelo Cartório do 2° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula n° 024919 01 55 2000 2 00276 102 0055102 15, arquivados neste cartório; os proprietários se **DIVORCIARAM** consensualmente, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito do 2° Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania de Aparecida de Goiânia-GO, Dr. Társio Ricardo de Oliveira Freitas, nos autos n° 5574671-89.2020.8.09.0011, em 04 de dezembro de 2020. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 37,71

Av.4-81.477- Trindade, 18 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos n° 36637/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 15 de agosto de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal n° 01.026.00030.00004.001.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 37,71

Av.5-81.477- Trindade, 18 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** n° 1530/2022, extraído do processo n° 2021012144, expedido pelo Município de Trindade em 22 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n° 90.011.64846/76-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de agosto de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(151,45) metros quadrados**, possuindo um total de **11 (onze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório, 01 (uma) circulação e 01 (um) lavabo; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.

revestimentos interno e externo na pintura simples, forrada no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R$ 100.000,00 (Cem mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 494,38

R-6-81.477- Trindade, 24 de março de 2023, referente ao protocolo 141.402 de 09 de março de 2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181634206, de 24 de fevereiro de 2023, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANIEL BARROS DA COSTA,** brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, soldador, portador da CNH nº 02888381006 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 837.778.571-49, residente e domiciliado na Rua Guarujá, Quadra 32, Lote 09, nº 794, Jardim Ipanema, neste município; por compra feita à Ronivalter José Teodoro, polidor de automóveis, portador da CNH nº 04357247869 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 803.021.651-34 e Lauzeni Rosa da Silva, servidora pública, portadora da CI.RG nº 1954036 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 549.370.781-00, ambos brasileiros, divorciados, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua GV-7, Quadra 44, Lote 06, Casa 02, Residencial Goiânia Viva, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP; pelo valor de R$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), sendo: Recursos próprios: R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais); e Recursos do Financiamento: R$ 238.000,00 (Duzentos e trinta e oito mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 745, com identificação do débito 3211429215, pago em 09/03/2023 e as certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 0953.dbcd.21df.59ee.c6b9.d8d9.9919.f3ca.7d81.bd84;67bf.9f47.247f.49f4.fe37.8ff1.7f34.90ba.f3da.fa56 e c4b5.d5b0.2d77.238f.9eb5.1035.5efc.a1b7.b893.b792. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.544,80; Fundesp(10%=R$154,48); FUNEMP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.

(3,00%=R$46,34); Funcomp(3%=R$46,34); Advogados Dativos(2%=R$30,90); Funproge(2%=R$30,90); Fundepeg(1,25%=R$19,31); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 46,34; Selo: 04782303014119728920051.

R-7-81.477- Trindade, 24 de março de 2023, referente ao protocolo 141.402 de 09 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-6;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Daniel Barros da Costa, já qualificado; para a garantia do valor total do financiamento (saldo devedor) de R$ 238.000,00 (Duzentos e trinta e oito mil reais), que será pago em **396 (trezentos e noventa e seis) meses,** com o vencimento da primeira prestação em **24 de março de 2023,** no valor total da prestação mensal nesta data de R$ 2.756,70 (Dois mil setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos); sendo as taxas de juros anual efetiva com benefício de 10,4900% e nominal com benefício de 10,0170% e o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público de R$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena o 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 Substituto Emolumentos R$ 1.544,80; Fundesp(10%=R$154,48); FUNEMP (3,00%=R$46,34); Funcomp(3%=R$46,34); Advogados Dativos(2%=R$30,90); Funproge(2%=R$30,90); Fundepeg(1,25%=R$19,31); ISS: R$ 46,34; Selo: 04782303014119728920051.

Av.8-81.477- Trindade, 08 de maio de 2024, referente ao protocolo 155.761 de 29 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 17 de abril de 2024, passado em Barueri-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 729/2023, de 01 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-7** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 1248, com identificação do débito 3212815607, pago no Banco Itaú em 16/04/2024; 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$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos R$ 926,88; Fundesp(10%=R$92,69); FUNEMP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.

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

(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: 04782404222929825430241.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 08 de maio 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782405023298434420135
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 148757

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);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT

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/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N7TPZ-ECSRQ-MARPV-4LVKT.