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 37.355**, 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 **06**, da quadra **53**, situado na Rua Guarulhos, no loteamento denominado **"JARDIM MARISTA"**, neste município, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na 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 o lote 05; e na linha do fundo com o lote 17. **PROPRIETÁRIA: FIRMA GRUPO IMOBILIÁRIO RIO BRANCO LTDA**, com sede na Avenida São Paulo nº 68, Campinas em Goiânia-GO, com contrato registrado na JUCEG sob o nº 32291/77 em 22 de junho de 1977, inscrita no CGC/MF nº 02.323.822/0001-39. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-1**, referente à matrícula nº **5.298**, deste termo. **Trindade, 15 de janeiro de 2003.** O Oficial

R-1-37.355- Trindade, 15 de janeiro de 2003. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de setembro de 1992, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 167, fls. 092; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EVALDO DIVINO CARDOSO**, motorista, portador da CI.RG nº 1.548.550 SSP/GO, casado sob o regime de comunhão de bens com **HÉLIA DA SILVA CARDOSO**, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 320.851.331-34, residente e domiciliado na Rua Guarulhos, Qd. 53, Lt. 06, Jardim Marista, nesta cidade; por compra feita à Firma Grupo Imobiliário Rio Branco Ltda, já qualificada; pelo valor de Cr$ 10.000,00 (Dez mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-37.355- Trindade, 17 de janeiro de 2003. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de janeiro de 2003, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 225, fls. 096/097; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELIZABETH RAMOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº 1.846.682 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F.

472.204.811-87, residente e domiciliada na Rua LP-2, quadra 03, lote 02, Jardim Leblom II, Goiânia-GO; por compra feita à Evaldo Divino Cardoso, motorista, portador da CI.RG nº 1548550-1470710 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 320.851.331-34 e sua esposa Hélia da Silva Cardoso, cabeleleira, portadora da CI.RG nº 1582052-5259134 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 864.575.861-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Guarulhos, quadra 53, lote 06, Jardim Marista, nesta cidade; pelo valor de R$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-37.355- Trindade, 24 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.429 de 11 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Débitos nº 64275/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 14 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.039.00053.00006.001.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 37,71

Av.4-37.355- Trindade, 24 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.429 de 11 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1454/2022, extraído do processo nº 2022007403, expedido pelo Município de Trindade em 12 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.32859/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(173,76) metros quadrados**, possuindo um total de **14 (quatorze) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 02 (duas) despensas, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (um) closet e 02 (duas) áreas cobertas; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na pintura simples, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; pelo valor de R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 665,90

R-5-37.355- Trindade, 09 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 140.707 de 09 de fevereiro de 2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180907009, de 18 de janeiro de 2023, passada em São Paulo-SP, revestida de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTE/DEVEDORA: ELIZABETH RAMOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, funcionária pública,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F.

portadora da CNH nº 03008341248 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 472.204.811-87, com endereço eletrônico: pamelarbrito96@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Guarulhos, Quadra 53, Lote 06, Setor Jardim Marista, neste município; como **INTERVENIENTE GARANTIDORA: ELIZABETH RAMOS**, já qualificada; e 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 Setúbal, em São Paulo-SP, ou à sua ordem; o imóvel constante da presente matrícula, foi dado ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor) de R$ 93.137,41 (Noventa e três mil cento e trinta e sete reais e quarenta e um centavos), que será pago em **240 (duzentos e quarenta) meses**, com o valor estimado da prestação mensal nesta data de R$ 1.701,66 (Um mil setecentos e um reais e sessenta e seis centavos), sendo a data de vencimento da primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos, tendo como data máxima de vencimento desta operação em **18 de abril de 2043**; sendo o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público de R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais); em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nesta Cédula de Crédito a interveniente garantidora aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.162,38; Fundesp(10%=R$116,24); FUNEMP (3,00%=R$34,87); Funcomp(3%=R$34,87); Advogados Dativos(2%=R$23,25); Funproge(2%=R$23,25); Fundepeg(1,25%=R$14,53); Tx. Jud.: R$ 17,97; ISS: R$ 34,87; Selo: 04782302024937627540001.

Av.6-37.355- Trindade, 13 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.033 de 10 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 12 de dezembro de 2024, passado em Curitiba-PR, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 828/2023, de 21 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-5** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 4594, com identificação do débito 3212905855, pago no Banco do Brasil em 16/12/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F.

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$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos R$ 752,73; Fundesp(10%=R$75,28); Funemp (3,00%=R$22,58); Funcomp(3%=R$22,58); Fedapsaj(2%=R$15,06); Funproge(2%=R$15,06); Fundepeg(1,25%=R$9,41); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 22,58; Selo: 04782501094903525430044.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 de janeiro de 2025

Assinada Digitalmente
- Danúbia Angélica da Silva -
Sub-Oficial

Certidão.....:R$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R$ 2,67
Taxa Judiciária...:R$ 18,29
***Fundos Estaduais.:R$ 18,88**
Valor Total.....:R$ 128,68

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782501133023834420034
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 159095

Fundos Estaduais(10%=R$8,89); Funemp (3,00%=R$2,67); Funcomp(3%=R$2,67); Fedapsaj(2%=R$1,78); Funproge(2%=R$1,78); Fundepeg(1,25%=R$1,11);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F

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

Danubia Angelica Da Silva (CPF 042.794.721-90)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F

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/JB7AU-KJQT6-WGCR5-UTC8F.