



Valide aqui
este documento

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 verdade e dou fé. O Oficial Substituto



Emolumentos: R\$ 593,72

Valide aqui este documento

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 7º, da Lei nº 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 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 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 2º Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania de Aparecida de Goiânia-GO, Dr. Társo Ricardo de Oliveira Freitas, nos autos nº 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 nº 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 nº 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** nº 1530/2022, extraído do processo nº 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 nº 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, 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



Valide aqui
este documento

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

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.alb7.b893.b792. 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); Fundepg (1,25%=R\$19,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782303014119728920051.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWFA3-S3HCZ-BW4N5-GEFEM>

-7-81.477- Trindade, 24 de março de 2023, referente ao protocolo 141.402 de 09 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

1ª 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 (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.

Av.9-81.477- Trindade, 06 de agosto de 2024, referente ao protocolo 159.002 de 18 de julho de 2024. Procedo a esta



Valide aqui
este documento

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

Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com os Autos de 1º e 2º Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos do Banco Itaú S/A, realizados em 12 de junho de 2024 e 21 de junho de 2024, respectivamente, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, arquivados nos Autos nº 729/2023, de 01 de setembro de 2023; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. 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); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782407113430525430203.

Av.10-81.477- Trindade, 06 de agosto de 2024, referente ao protocolo 159.728 de 05 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, de 25 de junho de 2024, passado em São Paulo/SP, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-7**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. 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); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782408013465525430085.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 04 de setembro de 2024

Assinada Digitalmente

- Ana Flávia Matos Oliveira -

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: 153660

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);