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 37.386,** 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 **16** da quadra **08,** situado na Rua Antônio José Simão esquina com a Rua João Luiz de Souza, no loteamento denominado **"SETOR MONTE SINAI",** neste município, com a área de **(420,39)** metros quadrados; medindo: 14,75 metros pela Rua Antônio José Simão; 15,13 metros na divisa com os lotes 01 e 02; 22,21 metros pela Rua João Luiz de Souza; 22,97 metros na divisa com o lote 15; e 6,37 metros de chanfrado. **PROPRIETÁRIA: N.B. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 02 nº 45, 4º andar, Edf. Walter Bittar, Centro em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 00.142.992/0001-91. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-4,** referente a matrícula nº **30.866,** deste termo. **Trindade, 03 de fevereiro de 2003.** O Oficial

R-1-37.386- Trindade, 03 de fevereiro de 2003. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 10 de fevereiro de 1999, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 196, fls. 179/180; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS GRAÇAS SILVA,** brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº 2.507.265 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 424.033.321-00, residente e domiciliada na Rua 1, nº 84, Vila Maria, nesta cidade; por compra feita à N.B. Incorporadora e Construtora Ltda, já qualificada; pelo valor de R$ 1.927,84 (Hum mil novecentos e vinte sete reais e oitenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-37.386- Trindade, 05 de fevereiro de 2003. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 03 de fevereiro de 2003, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 225, fls. 168/169; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HAILTON ABADIO HONORATO,** brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da CI.RG nº 2.275.899 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 449.354.201-20, residente e domiciliado na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

Rua 46, nº 50, Vila Carvelo, nesta cidade; por compra feita à Maria das Graças Silva, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº 2.507.265 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 424.033.321-00, residente e domiciliada na Rua 1, nº 84, Vila Maria, nesta cidade; pelo valor de R$ 3.000,00 (Três mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-37.386- Trindade, 15 de março de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 74/2010, processo nº 1819/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05 de março de 2010, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,80) metros quadrados**, possuindo um total de **06 (seis) cômodos**, distintos da seguinte forma: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimentos interno e externo no reboco, sem forro, instalação elétrica embutida, instalação sanitária externa e cobertura de material cerâmico; pelo valor de R$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). **DECLARA** sob as penas da Lei que está dispensado da apresentação da CND, por a mesma ter menos de (70,00) metros quadrados de área construída, conforme artigo 1º do Decreto Lei nº 1976, de 20 de dezembro de 1982. Dou fé. O Oficial

R-4-37.386- Trindade, 15 de abril de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 14 de abril de 2010, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUSANA DE QUEIROZ ALBERNAZ**, brasileira, solteira, portadora da CI.RG nº 33086764053567 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 875.491.151-68, residente e domiciliada na Rua 26, nº 27, Vila Carvelo, nesta cidade; por compra feita à Hailton Abadio Honorato, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da CNH nº 00788393501 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 449.354.201-20, residente e domiciliado na Rua 46, nº 50, Casa 3, Vila Carvelo, nesta cidade; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 49.500,00 (Quarenta e nove mil e quinhentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 973/2010, pago na Casa Lotérica em 14/04/2010. O referido é verdade e dou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

fé. O Oficial

R-5-37.386- Trindade, 15 de abril de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-4;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Susana de Queiroz Albernaz, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 49.500,00 (Quarenta e nove mil e quinhentos reais), que será paga em **300 (trezentos) meses** com o vencimento da primeira parcela em **14 de maio de 2010,** no valor inicial de R$ 385,59 (Trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-37.386- Trindade, 08 de abril de 2024, referente ao protocolo 154.901 de 08 de abril de 2024. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 0202371245 e Termo de Rerratificação ao Contrato, de 26 de dezembro de 2023 e 24 de janeiro de 2024, respectivamente, passados nesta cidade, revestidos de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SÉRGIO DE QUEIROZ ALBERNAZ,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da CNH nº 00117001615 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3460903 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 796.474.301-59, residente e domiciliado na Rua Antônio José Simão, Quadra 08, Lote 16, Setor Monte Sinai, nesta cidade; por compra feita à Susana de Queiroz Albernaz, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da CI.RG nº 33086764053567 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 875.491.151-68, residente e domiciliada na Primeira Avenida, Quadra A, Lote 18, Apartamento 703, Setor Leste Vila Nova, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDOR: BANCO INTER S/A,** instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG; pelo valor de R$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), sendo: Parcela com Recursos Próprios: R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais); e Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 4023, com identificação do débito 3212299206, pago em 03/01/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 98d4.df1b.aa2d.e6a8.b3ca.f8c1.bda2.4db8.8c65.2654 e 0864.28e0.a394.33e9.7ac7.aef9.e60c.149c.b222.0f11. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 4.369,64; Fundesp(10%=R$436,97); FUNEMP (3,00%=R$131,09); Funcomp(3%=R$131,09); Advogados Dativos(2%=R$87,39); Funproge(2%=R$87,39); Fundepeg(1,25%=R$54,62); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 131,09; Selo: 04782404013064525430212.

Av.7-37.386- Trindade, 08 de abril de 2024, referente ao protocolo 154.901 de 08 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-6**, da presente matrícula, compareceu como **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; nos termos do item 14.18.2, autorizando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); Fundepeg(1,25%=R$0,50); ISS: R$ 1,20; Selo: 04782404013064525430212.

R-8-37.386- Trindade, 08 de abril de 2024, referente ao protocolo 154.901 de 08 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-6**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Sérgio de Queiroz Albernaz, já qualificado; para a garantia do valor total da dívida (financiamento mais despesas) de R$ 392.275,00 (Trezentos e noventa e dois mil e duzentos e setenta e cinco reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência (que é de 3 meses contados da assinatura do contrato) no 4º mês contado da assinatura do contrato, no valor total da primeira

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

parcela mensal de R$ 4.402,38 (Quatro mil quatrocentos e dois reais e trinta e oito centavos); sendo a taxa pós-fixada (efetiva) anual de 9,38% e taxa nominal anual de 9,00%, avaliado em R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao Banco Inter S/A em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, ficando constituída a propriedade fiduciária e a posse indireta em nome do Banco Inter S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o Banco Inter 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$ 3.640,48; Fundesp(10%=R$364,05); FUNEMP (3,00%=R$109,21); Funcomp(3%=R$109,21); Advogados Dativos(2%=R$72,81); Funproge(2%=R$72,81); Fundepeg(1,25%=R$45,51); ISS: R$ 109,21; Selo: 04782404013064525430212.

Av.9-37.386- Trindade, 08 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 166.903 de 07 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 104329/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de dezembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.105.00008.00016.001.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 42,63; Fundesp(10%=R$4,26); Funemp (3,00%=R$1,28); Funcomp(3%=R$1,28); Fedapsaj(2%=R$0,85); Funproge(2%=R$0,85); Fundepeg(1,25%=R$0,53); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 1,28; Selo: 04782501023045725430096.

Av.10-37.386- Trindade, 08 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 166.904 de 07 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 27 de dezembro de 2024, passado nesta cidade, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 656/2024, de 19 de agosto 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-8,** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4484, com identificação do débito 3212903206, pago em 18/12/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Avaliado para fins fiscais em R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R$ 1.164,44; Fundesp(10%=R$116,44); Funemp (3,00%=R$34,93); Funcomp(3%=R$34,93); Fedapsaj(2%=R$23,29); Funproge(2%=R$23,29); Fundepeg(1,25%=R$14,56); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 34,93; Selo: 04782501023045725430097.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 08 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
04782501023394734420124

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 158913

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/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J

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/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J

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/DEJ89-LZJSH-NBUQW-3FW7J.