

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 48.417, 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 24, da quadra 52, situado na Rua M-22, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MONTE CRISTO**", nesta cidade, com a área de (230,00) metros quadrados, medindo: 11,50 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 20,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 25; à esquerda com o lote 23; e na linha do fundo com o lote 18. **PROPRIETÁRIA:** **TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.026.239/0001-05, com sede na Avenida T-1, nº 1.536, Edifício Donato Ferreira, Sala 107, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-5, referente à matrícula nº 45.522, deste termo. **Trindade, 30 de julho de 2010.** O Oficial

R-1-48.417- Trindade, 30 de julho de 2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23 de junho de 2010, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 18-N, fls. 128/129; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IRACI TAVARES CARNEIRO**, brasileira, viúva, costureira, portadora da CI.RG nº 2.041.266 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 375.367.021-91, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra 02, Lote 08, Chácara São Joaquim, em Goiânia-GO; por compra feita à Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada; pelo valor de R\$ 14.904,00 (Quatorze mil e novecentos e quatro reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1981/2010, pago na Casa Lotérica, em 30/06/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-48.417- Trindade, 16 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.453 de 22 de dezembro de 2022. Procedo a esta Averbção para constar que conforme requerimento de parte

interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 75969/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 22 de dezembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.048.00052.00024.000**. Dou fé. O Oficial
Emolumentos: R\$ 37,71

R-3-48.417- Trindade, 16 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.453 de 22 de dezembro de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de junho de 2022, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e 3º Tabelionato de Notas local, livro 126-N, fls. 117/119; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GC CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.284.616/0001-13, com sede e foro na Rua Aleixo Antônio Alves, nº 745, Centro, nesta cidade; por compra feita à Iraci Tavares Carneiro, brasileira, viúva, não convivente em união estável, costureira, portadora da CI.RG nº 2041266 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF nº 375.367.021-91, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra 02, Lote 08, Chácara São Joaquim, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Avaliado para fins fiscais em R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 5919, com identificação do débito 3211320103, pago no Banco Itaú, em 27/06/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** **be40.4462.2b16.c0ad.da4b.ea15.d3de.770b.fdea.ce15** e **af6d.d3cb.5f9f.6c12.5c3e.11b9.4c86.861b.f667.1e5a**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial
Emolumentos: R\$ 657,49

Av.4-48.417- Trindade, 05 de junho de 2023, referente ao protocolo 143.626 de 24 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária e nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021, a proprietária foi transformada em sociedade limitada unipessoal, independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo, passando sua razão social a ser **GC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**. 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); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782305223994125430056.

Av.5-48.417- Trindade, 05 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.410 de 21 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 558/2023, extraído do processo nº 2023012002, expedido pelo Município de Trindade em 06 de julho de 2023 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.014.12366/79-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente

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

matrícula foi construída uma casa residencial, que recebeu a numeração predial oficial nº 707, com (161,00) metros quadrados, possuindo um total de 12 (doze) cômodos, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte e 01 (uma) suíte master, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) garagem/lazer, 01 (uma) circulação e 01 (um) serviço; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo no grafiato, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e mais de uma e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 299.313,49 (Duzentos e noventa e nove mil trezentos e treze reais e quarenta e nove centavos). 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); Fundepg (1,25%=R\$11,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,81; Selo: 04782308214312925430021.

R-6-48.417- Trindade, 25 de março de 2024, referente ao protocolo 153.615 de 04 de março 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 0202409749, de 20 de fevereiro de 2024, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AGENOR LOURENÇO FERREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da CNH nº 04463865062 DETRAN/GO, onde consta a CTPS nº 7155329 MTE/GO, inscrito no CPF/MF nº 024.398.681-59, residente e domiciliado na Avenida Cunha Gago, Quadra 80, Lote 05, nº 05, Bairro Capuava, em Goiânia-GO; por compra feita à GC Construtora e Incorporadora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 29.284.616/0001-13, com sede na Rua Aleixo Antônio Alves, Quadra 09, Lote 14, nº 745, Centro, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República 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\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais), sendo: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais); e Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 735.000,00 (Setecentos e trinta e

cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 651, com identificação do débito 3212431705, pago em 01/03/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH a365.059e.5bcb.0b7b.383c.b23d.dcbd.4437.b350.5de0 e dcdc.dee2.8389.f769.84f7.7bbf.6e40.2e7d.9534.f275. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 2.618,05; Fundesp(10%=R\$261,81); FUNEMP (3,00%=R\$78,54); Funcomp(3%=R\$78,54); Advogados Dativos(2%=R\$52,36); Funproge(2%=R\$52,36); Fundepeg(1,25%=R\$32,73); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 78,54; Selo: 04782403012978428920016.

R-7-48.417- Trindade, 25 de março de 2024, referente ao protocolo 153.615 de 04 de março 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:** Agenor Lourenço Ferreira Neto, já qualificado; para a garantia do valor total da dívida de R\$ 764.125,00 (Setecentos e sessenta e quatro mil e cento e vinte e cinco reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) parcelas,** com o vencimento da primeira parcela mensal em **25 de março de 2024,** no valor total da primeira parcela mensal de R\$ 8.158,53 (Oito mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos); sendo a taxa pós-fixada (efetiva) anual de 9,38% e taxa nominal anual de 9,00%, sendo o valor de avaliação de R\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais); em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR/DEVEDOR** aliena ao Banco Inter S/A em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 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 **COMPRADOR/DEVEDOR** 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\$ 2.618,05; Fundesp(10%=R\$261,81); FUNEMP (3,00%=R\$78,54); Funcomp(3%=R\$78,54); Advogados Dativos(2%=R\$52,36); Funproge(2%=R\$52,36); Fundepeg(1,25%=R\$32,73); ISS: R\$ 78,54; Selo: 04782403012978428920016.

Av.8-48.417- Trindade, 30 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.782 de 29 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 8680/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 22 de janeiro de 2025, arquivados neste Cartório; o número da **inscrição municipal** do imóvel constante da presente matrícula mudou para **01.048.00052.00024.001.** Dou fé. O Oficial Substituto

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

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: 04782501212943525430253.

Av.9-48.417- Trindade, 30 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.783 de 29 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 21 de janeiro de 2025, passado em Belo Horizonte-MG, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 628/2024, de 30 de julho 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-7**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 188, com identificação do débito 3212926536, pago em 17/01/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome 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\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.674,81; Fundesp (10%=R\$167,48); Funemp (3,00%=R\$50,24); Funcomp (3%=R\$50,24); Fedapsaj (2%=R\$33,50); Funproge (2%=R\$33,50); Fundepeg (1,25%=R\$20,94); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 50,24; Selo: 04782501212943525430254.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 30 de janeiro de 2025

Assinada Digitalmente

- Roberta Cristina Rocha da Costa -
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

04782501213264034420175



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

Ped. Nº: 159871

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);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZYQ5-ASSSP-R74ZK-DBKCT

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RZYQ5-ASSSP-R74ZK-DBKCT>

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

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