



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 32.698, 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 21, da quadra nº 45,  
situado à rua das Águias, no loteamento denominado **JARDIM  
IPANEMA**, neste município, com a área de **(474,50)** metros  
quadrados, medindo: 13,00 metros de largura na frente e igual  
medida na linha do fundo; por 36,50 metros de comprimento por  
ambos os lados, confrontando à direita com o lote 22; à esquerda  
com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 11. **PROPRIETÁRIA:**  
**FIRMA LAR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede à Avenida  
Copacabana nº 290, Jardim Ipanema, neste município, inscrita no  
CGC/MF nº 37.600.780/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:} Registro**  
**R.1-28.866**, referente à matrícula nº 28.866, deste termo.  
**Trindade, 12 de agosto de 1998. O Oficial**

**R.1-32.698 - Trindade, 12 de agosto de 1998.** Nos termos do  
Contrato de Compromisso de Compra e Venda, passado em Goiânia-GO  
em 18 de agosto de 1996; no qual figura como **PROMITENTE**  
**VENDEDORA:** Firma Lar Incorporação de Imóveis Ltda; já  
qualificada; e como **PROMISSÁRIO COMPRADOR: VINICIUS DE MORAES**  
**BARROS**, brasileiro, menor impúbere, nascido em 06 de setembro de  
1991, residente e domiciliado à Avenida Vinicius de Moraes,  
Chácara nº 145, vera Cruz II, Goiânia-GO; tendo lhe sido  
prometido a venda do imóvel constante da presente matrícula no  
valor de R\$ 4.374,36 (Quatro mil, trezentos e setenta e quatro  
reais e trinta e seis centavos), que será pago em 36 **(trinta e**  
**seis)** prestações no valor mensal de R\$ 121,51 (Cento e vinte e  
um reais e cinquenta e um centavos), que serão reajustadas  
anualmente pela variação acumulada do IGP-M FGV, a partir da  
data da aquisição do lote, vencendo-se a primeira prestação em  
**(20 de setembro de 1996)**. Com as demais cláusulas e condições





le constam do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Valide aqui este documento

**R-2-32.698 - Trindade, 13 de outubro de 1998. CERTIFICO** e dou fé, que conforme requerimento apresentado e demais documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, nos Autos de nº 003/98, nos termos da Lei 6.766 de 12 de dezembro de 1979, que o **R-1-32.698**, foi **CANCELADO**, voltando o lote da presente matrícula a pertencer a proprietária de origem. Dou fé. O Oficial

**R-3-32.698- Trindade, 10 de abril de 2001.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 20 de fevereiro de 2001, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 282, fls. 087/088; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUZINETE GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, despachante, portadora da CI.RG nº 1091934 2ª Via DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 147.841.651-34, residente e domiciliada na Avenida Oeste nº 1.950, apto 604, Bloco B, Setor Norte Ferroviário em Goiânia-GO; por compra feita à Firma Lar Incorporação de Imóveis Ltda., já qualificada; pelo valor de R\$ 3.660,00 (Três mil, seiscentos e sessenta reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**Av.4-32.698- Trindade, 18 de abril de 2023**, referente ao protocolo 141.737 de 21 de março de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 37930/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 18 de abril de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.084.00045.00021.000**. 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: 04782303213006625430000.

**R-5-32.698- Trindade, 18 de abril de 2023**, referente ao protocolo 141.737 de 21 de março de 2023. Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras Avenças nº 20230314-03690 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de 14 de março de 2023 e 23 de março de 2023, respectivamente, passados em São Paulo-SP, revestidos de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **PRIMEIRA DEVEDORA: Despachante Gonçalves Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.779.617/0001-92, com sede na Rua 77, Quadra 137, Lote 46E, nº 331, Centro, em Goiânia-GO; **SEGUNDA DEVEDORA FIDUCIANTE: LUZINETE GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, portadora da CI.RG nº 1091934 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 147.841.651-34, residente e domiciliada na Rua J52, Quadra 103, Lote 15, Setor Jaó, em Goiânia-GO; **TERCEIRO DEVEDOR: Paulo Gonçalves de Melo**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da CI.RG nº 355785 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 124.050.001-72, residente e domiciliado na



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

Rua 77, Quadra 137, Lote 46, nº 331, C68 Escritório, Centro, em Goiânia-GO; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade de crédito direto, inscrita no CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º Andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP; o imóvel constante da presente matrícula, avaliado para efeitos de leilão em R\$ 705.924,30 (Setecentos e cinco mil novecentos e vinte e quatro reais e trinta centavos), foi dado à Credora/Fiduciária em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do valor total do empréstimo de até R\$ 397.290,40 (Trezentos e noventa e sete mil duzentos e noventa reais e quarenta centavos), que será pago em **120 (cento e vinte)** parcelas mensais, com o valor total estimado da primeira prestação mensal de R\$ 8.500,08 (Oito mil quinhentos reais e oito centavos), sendo a data de vencimento da primeira prestação em **10 de setembro de 2023** e da última em **10 de agosto de 2033**, com a taxa de juros efetiva de 1,67% a.m. e 22,03% a.a.; em garantia do pagamento do empréstimo obtido junto a credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, bem como suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. 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: 04782303213006625430000.

**Av.6-32.698- Trindade, 18 de abril de 2023**, referente ao protocolo 141.737 de 21 de março de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Instrumento Particular registrado sob o **R-5**, da presente matrícula e nos termos do § 4º, do artigo 18 e do inciso VII, do artigo 19 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 0004856515/DGL, série: 202303, de 14 de março de 2023; em que figuram como CREDORA: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**; como DEVEDORES: **DESPACHANTE GONÇALVES LTDA; LUZINETE GONÇALVES DE MELO e PAULO GONÇALVES DE MELO**; e como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); FUNEMP (3,00%=R\$0,00); Funcomp(3%=R\$0,00); Advogados Dativos(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepeg(1,25%=R\$0,00); ISS: R\$ 0,00;



Selo: 04782303213006625430000.

Valide aqui este documento

**Av.7-32.698- Trindade, 22 de dezembro de 2023**, referente ao protocolo 150.004 de 23 de novembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Carta de Titularidade nº B3/DIOPE/CCI - 00000011802/2023, emitida pela B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão, em 10 de novembro de 2023, passada em São Paulo-SP, arquivados neste Cartório; em virtude da cessão de crédito feita pela custodiante QI Sociedade de Crédito Direto S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, o detentor dos direitos relativos a alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula passou a ser o credor **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF nº 32.311.976/0001-71, representado por sua gestora Genial Gestão Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 22.119.959/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Conjunto 91 Parte, Itaim Bibi, em São Paulo-SP. 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: 04782311213107825430108.

**Av.8-32.698- Trindade, 09 de julho de 2024**, referente ao protocolo 158.514 de 01 de julho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de junho de 2024, passado em Goiânia-GO, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 1107/2023, de 27 de dezembro 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-5**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2015, com identificação do débito 3212837499, pago no Banco Itaú, em 12/06/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF nº 32.311.976/0001-71, representado por sua gestora Genial Gestão Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 22.119.959/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Conjunto 91 Parte, Itaim Bibi, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 805.800,92 (Oitocentos e cinco mil oitocentos reais e noventa e dois centavos). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos R\$ 1.570,82; Fundesp(10%=R\$157,08); Funemp (3,00%=R\$47,12); Funcomp(3%=R\$47,12); Fedapsaj(2%=R\$31,42); Funproge(2%=R\$31,42); Fundepeg(1,25%=R\$19,64); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 47,12; Selo: 04782407013189625430047.

**Av.9-32.698- Trindade, 09 de julho de 2024**, referente ao protocolo 158.514 de 01 de julho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que em virtude da consolidação da propriedade, averbada sob o Av.8, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI constante do **Av.6**, da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto



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

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); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782407013189625430047.

**Av.10-32.698- Trindade, 12 de dezembro de 2024**, referente ao protocolo 164.374 de 11 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com o Auto Negativo de 1º e 2º Leilão de 24 de setembro de 2024, realizados em 09 de setembro de 2024 e 24 de setembro de 2024, respectivamente, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, arquivado nos Autos nº 1107/2023 de 27 de dezembro 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, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, inscrito no CNPJ/MF nº 32.311.976/0001-71, representado por sua gestora Genial Gestão Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 22.119.959/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Conjunto 91 Parte, Itaim Bibi, em São Paulo-SP. 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: 04782411113145725430009.

**Av.11-32.698- Trindade, 12 de dezembro de 2024**, referente ao protocolo 165.705 de 06 de dezembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, de 14 de novembro de 2024, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Crediblu - Genial, inscrito no CNPJ/MF nº 32.311.976/0001-71, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-5**, 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



Valide aqui  
este documento

3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Fedapsaj(2%=R\$0,80);  
inproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$  
18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782412022828025430260.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 12 de dezembro de 2024

Assinada Digitalmente  
- Andressa dos Santos Botelho -  
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



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);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WPPJK-Z9CVT-WJNYH-2J4DW>