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 52.404**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, 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 **01**, situada entre uma Área de Circulação e Rua 09, no loteamento denominado **"CHÁCARAS SANTA LUZIA"**, nesta cidade, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros por uma Área de Circulação; 25,00 metros pela Rua 09; 10,00 metros na divisa com a chácara 12; e 25,00 metros na divisa com o lote 22. **PROPRIETÁRIA: DICASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 09.041.472/0001-67, com sede na Avenida Manoel Monteiro, nº 913, Sala 02, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-1**, referente à matrícula nº **52.383**, deste termo. **Trindade, 11 de janeiro de 2013.** O Oficial

R-1-52.404- Trindade, 13 de setembro de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 16 de agosto de 2013, lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local, livro 508-N, fls. 056/061; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida Alphaville Flamboyant, Quadra A-4, Lote 01, nº 160, Centro Comercial Alpha Mall, Loja 18, Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO; por compra feita à Dicasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada; pelo valor de R$ 12.750,00 (Doze mil e setecentos e cinquenta reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2469/2013, pago na Caixa Econômica Federal, em 05/09/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-52.404- Trindade, 05 de junho de 2014. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 0234/2014, processo nº 4046/2014, expedido pelo Município de Trindade em 25 de fevereiro de 2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UHZU-9ZM8B-6XBZL-Y7BWW.

166302014-88888845, CEI nº 51.222.33845/72, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de maio de 2014; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(73,09) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) escritório; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de concreto, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-52.404- Trindade, 05 de junho de 2014. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Terceira Alteração do Contrato Social da Sociedade Limitada de 18 de novembro de 2013, passada em Goiânia-GO, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás em 29 de janeiro de 2014, sob o nº 52140092358, arquivados neste Cartório; a razão social da proprietária mudou para **NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, de acordo com a cláusula primeira da referida alteração. Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-52.404- Trindade, 21 de outubro de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº 348.609.861 de 13 de outubro de 2014, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUZANA ALVES RODRIGUES**, brasileira, solteira, costureira, portadora da CI.RG nº 4568506 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 013.977.131-00, residente e domiciliada na Rua 02, nº 265, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Nagoia Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 35, Edifício Concept Office, 1º Andar, Vila Maria José, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/4057-60, com sede na Quadra 01, Lote A, Bloco G, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, por sua agência Setor Pedro Ludovico-GO; pelo valor de R$ 99.700,00 (Noventa e nove mil e setecentos reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 1.980,00 (Um mil e novecentos e oitenta reais); Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 17.960,00 (Dezessete mil e novecentos e sessenta reais); e Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R$ 79.760,00 (Setenta e nove mil e setecentos e sessenta reais). Com as demais cláusulas e condições que constam no respectivo contrato. Foram apresentados o comprovante de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UHZU-9ZM8B-6XBZL-Y7BWW.

pagamento do ITBI nº 2014001913, conforme Guia nº 2017491, pago na Caixa Econômica Federal, em 16/10/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-5-52.404- Trindade, 21 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do contrato registrado sob o **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Suzana Alves Rodrigues, já qualificada; para garantia da dívida no valor de R$ 79.760,00 (Setenta e nove mil e setecentos e sessenta reais), que será paga em **361 (trezentos e sessenta e uma) parcelas**, com o vencimento da primeira prestação em **10 de novembro de 2014**, no valor inicial de R$ 453,16 (Quatrocentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116% e o valor da garantia fiduciária de R$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a COMPRADORA aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO DO BRASIL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o BANCO DO BRASIL 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

Av.6-52.404- Trindade, 16 de fevereiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de janeiro de 2022, passado em Belo Horizonte-MG, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 169/2015 de 16 de julho de 2015, 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 2022000150, conforme DUAM nº 3097656, pago no Banco do Brasil em 19/01/2022; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UHZU-9ZM8B-6XBZL-Y7BWW.

00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF. Dou fé. O Oficial Substituto

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 21 de fevereiro de 2022

Assinada Digitalmente

- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782202212863226800000

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UHZU-9ZM8B-6XBZL-Y7BWW.