



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 46.804, CNM:026104.2.0046804-20, 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 13, da quadra 20, situado na Avenida Goiânia no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(488,80)** metros quadrados, medindo: 15,00 metros pela Avenida Goiânia; 33,42 na divisa com o lote 12; 15,09 metros na divisa com o lote 16; e 31,75 metros na divisa com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS:** **HUGO REIS**, fazendeiro, portador da CI.RG nº 755.582 SIC/GO e sua esposa **NAGIBE ELIAS DE SOUZA REIS**, do lar, portadora da CI.RG nº 826.118 SIC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 003.454.661-87, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-2**, referente à matrícula nº 2.231, deste termo. **Trindade, 30 de abril de 2010.** O Oficial

R-1-46.804- Trindade, 30 de abril de 2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 16 de abril de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 426-N, fls. 040/041; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANKSLENE LOPES**, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora da CI.RG nº 3969980 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 943.406.331-00, residente e domiciliada na Rua Padre Feijó, Quadra 38, Lote 29, Setor Vila Boa, em Goiânia-GO; por compra feita à Espólio de Hugo Reis, neste ato representado por Maysa Reis, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da CI.RG nº 621.044 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 282.362.541-00, residente e domiciliada na Praça T-25, nº 233, 9º Andar, Apartamento 901, Setor Bueno, em Goiânia-GO; conforme Alvará para Transferência de Bens de Espólio, expedido pela Escrivania de Família, Infância e Juventude, Sucessões e 1º Cível, desta Comarca de 31 de março de 2003, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Sirlei Martins da Costa; pelo valor de R\$ 21,81 (Vinte e um reais e oitenta e um centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 984/2010, pago na Casa Lotérica, em 16/04/2010 e as Certidões exigidas pela legislação.



referido é verdade e dou fé. O Oficial

Valide aqui
este documento

R-2-46.804- Trindade, 13 de fevereiro de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 000868824-9, de 26 de janeiro de 2017, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIOGO REIS LUDOVICO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da CI.RG nº 4600970 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20, residente e domiciliado na Avenida T-25, nº 233, Setor Bueno, em Goiânia-GO; por compra feita à **Frankslene Lopes**, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora da CI.RG nº 3969980 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 943.406.331-00, residente e domiciliada na Rua Flor do Ipê, Chácara 06, Conjunto Dona Iris II, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), sendo: Valor recursos próprios: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); e Valor da carta de crédito contemplada: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017000374, conforme Guia nº 2379703, pago na Caixa Econômica Federal, em 09/02/2017 e as certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 47b2.8377.0029.7296.dece.42ac.5629.af4a.c84d.1c4e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.020,00

R-3-46.804- Trindade, 13 de fevereiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada; pelo **DEVEDOR: Diogo Reis Ludovico de Almeida**, já qualificado; para a garantia do saldo devedor no valor de R\$ 32.555,91 (Trinta e dois mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos), que será pago em **17 (dezessete) meses** com o vencimento da primeira prestação em **10 de fevereiro de 2017** e da última em **10 de junho de 2018**, no valor de R\$ 1.884,50 (Um mil oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), sendo o valor de avaliação de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena à Bradesco Administradora de Consórcios Ltda em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda 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 Substituto
Emolumentos: R\$ 391,00



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

Av.4-46.804- Trindade, 02 de outubro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, de 29 de agosto de 2018, passado em Osasco-SP, expedido pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-3**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 24,00

R-5-46.804- Trindade, 07 de dezembro de 2018. Nos termos do Contrato de Financiamento de Materiais de Construção com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outros Pactos - CONSTRUCARD CAIXA nº 0.000.000.000.556.619 de 06 de novembro de 2018 e seu Aditamento, passados nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; nos termos da cláusula décima terceira, o imóvel constante da presente matrícula, que foi avaliado em R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais) foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIOGO REIS LUDOVICO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 4600970, inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, Quadra J-3, Lotes 9 à 20, nº 154, Apartamento 300, Setor Oeste, em Goiânia-GO; em garantia do pagamento do valor total financiado de R\$ 78.359,22 (Setenta e oito mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), destinado exclusivamente à aquisição de materiais de construção, à ser utilizado no imóvel residencial situado na Alameda das Rosa, Setor Oeste, em Goiânia-GO; o valor correspondente à dívida será pago em **41 (quarenta e um)** meses, sendo os encargos mensais compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pela tabela Price, incidente sobre o saldo devedor; bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor



Valide aqui
este documento

direto e a CAIXA 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
Substituto

Emolumentos: R\$ 697,64

Av.6-46.804- Trindade, 30 de agosto de 2024, referente ao
protocolo 160.874 de 29 de agosto de 2024. Procedo a esta
Averbação para constar que conforme requerimento de parte
interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 70571/2024,
emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de
agosto de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da
presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº
01.027.00020.00013.000. 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); 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: 04782408295270525430016.

Av.7-46.804- Trindade, 30 de agosto de 2024, referente ao
protocolo 160.874 de 29 de agosto de 2024. Procedo a esta
Averbação para constar que conforme requerimento de parte
interessada, juntamente com a Autorização para Cancelamento da
Propriedade Fiduciária - CONSTRUCARD CAIXA, de 30 de agosto de
2024, passado nesta cidade, expedido pela Caixa Econômica
Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,
arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária 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
(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:
04782408295270525430016.

Av.8-46.804- Trindade, 18 de outubro de 2024, referente ao
protocolo 162.498 de 02 de outubro de 2024. Procedo a esta
Averbação para constar que conforme Artigo 828, do Código de
Processo Civil e requerimento de parte interessada, juntamente
com a Certidão de Ajuizamento de Ação, expedida pela Central de
Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, em 02
de outubro de 2024, devidamente assinada por Geyser Vaz,
arquivados neste cartório; tramita uma **Ação de Cumprimento de
Sentença**, de protocolo nº 5127533-32.2024.8.09.0051, proposta
por **BR Fomento Mercantil Ltda**, inscrita no CNPJ/MF nº
22.763.204/0001-17, em face de **Diogo Reis Ludovico de Almeida**,
inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20; no valor de R\$ 51.089,00
(Cinquenta e um mil e oitenta e nove reais). 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); ISS: R\$ 1,20;
Selo: 04782410013015025430078.

R-9-46.804- Trindade, 28 de novembro de 2024, referente ao
protocolo 164.540 de 13 de novembro de 2024. Nos termos do **Termo
de Penhora e Depósito**, expedido pela Central de Cumprimento de



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

Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia-GO em 12 de novembro de 2024, extraído dos autos de processo digital nº 5127533-32.2024.8.09.0051, da Ação de Cumprimento de Sentença, proposta por **BR Fomento Mercantil Ltda**, inscrita no CNPJ/MF nº 22.763.204/0001-17, em face de **Diogo Reis Ludovico de Almeida**, inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20, arquivado neste cartório; procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 51.089,00 (Cinquenta e um mil e oitenta e nove reais), devido a exequente referida. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 828,99; Fundesp (10%=R\$82,90); Funemp (3,00%=R\$24,87); Funcomp (3%=R\$24,87); Fedapsaj (2%=R\$16,58); Funproge (2%=R\$16,58); Fundepeg (1,25%=R\$10,36); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 24,87; Selo: 04782411113145725430108.

Av.10-46.804- Trindade, 26 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.278 de 20 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme verificação de existência de bens, realizada a partir da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de protocolo nº 202505.2007.04017171-IA-193, processo nº 51874158520258090051, emitida pela 1ª Vara das Garantias de Goiânia-GO; fica **INDISPONÍVEL** o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp (10%=R\$0,00); Funemp (3,00%=R\$0,00); Funcomp (6%=R\$0,00); Fedapsaj (2%=R\$0,00); Funproge (2%=R\$0,00); Fundepeg (1,25%=R\$0,00); Tx. Jud.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782505123066529840006.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 10 de outubro de 2025

Assinada Digitalmente

- Ana Flávia Matos Oliveira -

Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



Ped. Nº: 171808

Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (6%=R\$5,33); Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);



Valide aqui
este documento

ATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHKJ-CAEXY-T3BX5-XLJ9V>