



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Hugo Oliveira Veloso, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **19.294**, e CNM: 025064.2.0019294-38, 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: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor: MATRÍCULA Nº 19.294 - Livro nº 2 - Registro Geral.**

Imóvel: Lote nº 12 da Quadra 20, situado no Loteamento Nova Flórida - Setor Nordeste, neste município, com área de 320,51m², fazendo frente para Rua Ipameri, medindo 16,50 metros; fundos para o Lote 14, medindo 17,32 metros; lado direito para o Lote 13, medindo 16,10 metros; lado esquerdo para o Lote 11, medindo 22,75 metros.

Proprietário: FIRMA NOVA FLÓRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.298.736/0001-50.

Título aquisitivo: Carta de Adjudicação julgada pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Averlides Almeida e Silva.

Inscrição Municipal: 003.0020.0012.000,

Registro anterior: Inscrição 19 do Livro 8-A.

Matrícula aberta conforme apresentação de requerimento: Protocolo nº 42.748 de 21/09/2018..

Selo Eletrônico nº 07531504061543096403878. Emolumentos: R\$ 31,00; Fundos Estaduais: R\$ 12,09; ISSQN: R\$ 0,93. Alexânia, 10 de outubro de 2018. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial. O referido é verdade. Dou fé.

R-1-19.294 - Protocolo 44.276 de 10/12/2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca no Livro nº 258, Fls nº 192/194, em 10/12/2019, o(a) **OUTORGANTE VENDEDOR(A): FIRMA NOVA FLÓRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a(o) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A): WELLINGTON SANTOS**, brasileiro, solteiro, CNH nº 00140404009-DETRAN/DF e CPF nº 548.931.351-04, residente e domiciliado na Rua Sanae, Qd. 10, Lt. 01, Jundiá, Cidade Ocidental-GO, **pelo preço certo e exato de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. Guia de ITBI nº 659, R\$ 450,00, paga em 06/12/2020; imóvel avaliado em R\$ 15.000,00. Foram apresentadas as certidões em nome do(a) vendedor(a): a) Certidão Negativa de Débitos Municipais; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN; c) Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Os demais termos e condições constam na referida escritura pública, cuja cópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 270,20; Fundos: R\$ 105,38; ISSQN: R\$ 8,15. Selo Eletrônico nº 00962001023423509640005. Alexânia, 02 de Janeiro de 2020. Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial Interina. O referido é verdade. Dou fé.

Av-2-19.294 - Protocolo 45.538 de 10/11/2020. **ERRO EVIDENTE / CORREÇÃO FORMAL.** Após

nº controle: **43454.04176.7B764.65E4E**

Certidão - Pedido nº **41.579** - Selo Digital: 00962412233439334420004

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **41.579**

Página: 2 de 4

constatação do erro formal, em consonância com o artigo 213, I "a" da Lei Federal nº 6.011/73, **procedemos a retificação quanto ao nome** do proprietário objeto da presente matrícula, faço constar que, conforme apresentação de documentos pessoais, o nome correto do proprietário é **Wellington Santos**. *Averbação ex officio*, sem custas. Selo Eletrônico nº 00962011104926109640004. Alexânia, 09 de dezembro de 2020. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial. O referido é verdade. Dou fé.

R-3-19.294 - Protocolo 45.538 de 10/11/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliários e outras avenças, firmado em 30/10/2020, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: WELLINGTON SANTOS**, já qualificado, oferece em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com endereço na Avenida Paulista, Número 1765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, representada pelos procuradores Eli Aparecida Gonçalves Simão, brasileira, casada, administradora, RG nº 23.848.721-0/SSP-SP e CPF nº 187.006.738-03 e Reinaldo da Silva, brasileiro, casado, administrador, RG nº 27.019.409-5/SSP-SP e CPF nº 174.209.428-70, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro nº 3379, às fls. 195/198, em 22/01/2020, mediante as seguintes cláusulas e condições: **Valor do empréstimo: R\$ 44.025,40 (quarenta e quatro mil vinte e cinco reais e quarenta centavos)**, vencimento da primeira parcela: 30/12/2020; número de parcelas: 60 (sessenta); taxa de juros nominal: 17,880% a.a; taxa de juros efetiva: 19,421% a.a, valor da prestação: R\$ 1.158,64; demais encargos financeiros e cláusulas: conforme estatuído na CCI, que encontra-se arquivada nesta serventia e fazem parte integrante deste registro. Foram apresentadas as certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN; c) Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Em consulta à CNIB para o CPF pesquisado 548.931.351-04 de WELLINGTON SANTOS na data 09/12/2020 às 15:19:47 - Código Hash: 52b8.9585.40bb.33f4.ff5d.cba6.8611.5cd5.9fb0.f548. Resultado: Negativo. Emolumentos: R\$ 360,44; Fundos Estaduais: R\$ 144,18; ISSQN: R\$ 10,81. Selo Eletrônico nº 00962011104926109640004. Alexânia, 09 de dezembro de 2020. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial. O referido é verdade. Dou fé.

Av-4-19.294 - Protocolo 45.398 de 06/10/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do artigo 18, §5º da Lei Federal nº 10.931/2004, procedemos à averbação do item 07 do Contrato - Cédula de Crédito Imobiliário, Série: 00119, Número nº 2386337, constante do retro citado (R-03-19.294), tendo como credora/ instituição custodiante BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. (acima qualificada). Negociação: A CCI será registrada para negociação na B3 S/A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de Registro e Liquidação Financeira de Títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociação de CCIs. Condições: As demais condições constam no supracitado contrato, arquivado nesta serventia. Isento de emolumentos em conformidade com §6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004. Selo Eletrônico nº 00962011104926109640004. Alexânia, 09 de dezembro de 2020. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial, Oficial Interina. O referido é verdade. Dou fé.

nº controle: **4B454.04176.7B764.65E4E**

Certidão - Pedido nº **41.579** - Selo Digital: 00962412233439334420004

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br





CARTÓRIO
Alexânia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **41.579**

Página: 3 de 4

Av-5-19.294 - Protocolo 51.839 de 13/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pelo(a) credor(a) **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapua, nº 1123, CEP nº 04533004, nos termos de cessão outorgado por BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, neste ato representada por Felipe de Castro Ferreira, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, RG nº 2.368.392-SSP/SP e inscrito no CPF nº 017.565.151-58, e Daniel Eduardo Alves Ferreira, brasileiro, casado, advogado, OAB/DF nº 15.475 e inscrito no CPF nº 028.060.676-18, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no livro 4786, fls. 155, em 17/04/2024, lavrado pelo 1º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo/SP, oriundo da Procuração lavrada no livro 1932, fls. 035, em 22/03/2024, lavrada pelo 20º Tabelião de Notas de Itaim Bibi, São Paulo/SP, procedemos a consolidação da propriedade em favor do(a) proprietário(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97, relativamente à dívida constituída conforme R-3-19.294. Guia de ITBI nº 4814, no valor de R\$ 1.440,00, paga em 22/01/2024. Base de cálculo: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Selo Eletrônico nº 00962409113614025430012. Emolumentos: R\$ 248,70; Fundos Estaduais: R\$ 52,84, ISSQN: R\$ 7,46. Alexânia, 24 de setembro de 2024. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

Av-6-19.294. Protocolo 52.324 de 09 de dezembro de 2024. **AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do requerimento datado de 22/11/2024, emitido por **Virgo Companhia de Securitização**, já qualificada, neste ato representada por Bernardo Lombardi Gomes Pinto, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF nº 361.703.468-33 e Gabriel da Silva Temotio, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, inscrito no CPF nº 377.722.488-06, nos termos da procuração lavrado no Livro 1970, fls. 157, em 10/07/2024, pelo 2º Cartório de Itaim Bibi-SP, e nos termos do § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, e diante a ausência de licitantes no 1º e no 2º leilões públicos, procedemos a averbação de leilões negativos, conforme Auto Negativo do 1º Leilão, com sua data de abertura em 17/10/2024 e fechamento em 28/10/2024, e Auto Negativo do 2º Leilão, com sua abertura em 28/10/2024 e fechamento em 12/11/2024. Selo eletrônico nº 00962412023289225430036. Emolumentos: R\$ 39,98; Fundos Estaduais: R\$8,50; ISS: R\$ 1,20. Alexânia-GO, 19 de dezembro de 2024. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

Av-7-19.294. Protocolo 52.324 de 09 de dezembro de 2024 **QUITAÇÃO / BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da autorização emitida em 22/11/2024, expedida pela credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada acima, neste ato representada por Bernardo Lombardi Gomes Pinto, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF nº 361.703.468-33 e Gabriel da Silva Temotio, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, inscrito no CPF nº 377.722.488-06, nos termos da procuração lavrado no Livro 1970, fls. 157, em 10/07/2024, pelo 2º Cartório de Itaim Bibi-SP, procedemos à averbação da Quitação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com garantia em Alienação Fiduciária nº 2386337, registrada sob o R-3-19.294. Selo eletrônico nº 00962410214696225430030. Emolumentos: R\$ 39,98; Fundos Estaduais: R\$; ISS: R\$ 1,20. Alexânia-GO, 19 de dezembro de 2024. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

nº controle: **43454.04176.7B764.65E4E**

Certidão - Pedido nº **41.579** - Selo Digital: 00962412233439334420004

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





CARTÓRIO
Alexânia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **41.579**

Página: 4 de 4

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA. ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, TODAVIA NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. *Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação. **A assunção da titularidade desta serventia pelo atual Oficial Registrador ocorreu em 18 de julho de 2024, não sendo responsável por eventuais atos pretéritos.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Alexânia/GO, 23 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Kênia Garcia Bento Torquato
Substituta Designada

Emolumentos...: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISSQN.....: R\$ 2,50
Valor Total.....: R\$ 121,82



Poder Judiciário do Estado de
Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00962412233439334420004
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

hº controle: **4B454.04176.7B764.65E4E**

Certidão - Pedido nº **41.579** - Selo Digital: 00962412233439334420004

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KENIA GARCIA BENTO TORQUATO:86839837149
Substituta Designada

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00962412233439334420004](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>