

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 81.243, CNM:026104.2.0081243-08, 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: Casa 02**, ficará de frente para a Rua Caiapônia, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 40, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARIA ALVES I"**, na qual conterà sala, cozinha, banheiro, suíte, quarto de empregada, circulação, área de serviço e garagem; com **(77,41)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(147,59)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(225,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **39**, da quadra **152**, situado na Rua Caiapônia, no loteamento denominado **"SETOR MAYSIA"**, neste município, com a área de **(450,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 45,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 38; à esquerda com o lote 40; e na linha do fundo com o lote 17. **PROPRIETÁRIO: CLEOMAR DA SILVA ALVES**, portador da CI.RG nº 4.036.001 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 972.964.141-20, casado com **RENATA CRISTINA FARIA ALVES**, portadora da CNH nº 05643379403 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 5.494.901 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 040.113.461-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Rua Caiapônia, Quadra 39, Lote 38, Setor Maysa, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **32.727**, deste termo. **Trindade, 09 de abril de 2021.** O Oficial Substituto

Av.1-81.243- Trindade, 05 de maio de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2021000547, Alvará nº 2021000201, extraído do processo nº 2021004663, expedido pelo Município de Trindade em 28 de abril de 2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000942021-88888950, CEI nº 90.006.07950/68,

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03 de maio de 2021, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (77,41) 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) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 77.910,07 (Setenta e sete mil novecentos e dez reais e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 297,02

R-2-81.243- Trindade, 08 de setembro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001068523-0, de 27 de agosto de 2021, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WELLYNGTON DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor, portador da CI.RG nº 6251185 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 022.222.341-31, com endereço eletrônico: wellington.moreira3010@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lico Sampaio, Quadra 140, Lote 08, Casa 03, Jardim Balneário Meia Ponte, em Goiânia-GO; por compra feita à Cleomar da Silva Alves, construtor, portador da CI.RG nº 4036001 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 972.964.141-20 e sua esposa Renata Cristina Faria Alves, manicure, portadora da CNH nº 05643379403 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 040.113.461-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: renatacalves22@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Caiapônia, Quadra 39, Lote 38, Setor Maysa, neste município; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), sendo: valor da entrada: R\$ 28.500,00 (Vinte e oito mil e quinhentos reais); e valor do financiamento: R\$ 161.500,00 (Cento e sessenta e um mil e quinhentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3060502, pago na Caixa Econômica Federal, em 02/09/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de
códigos
HASH
5225.3465.3bed.f764.c229.5a73.d536.ef9c.aa91.70d1 e
c161.58e7.d121.469e.cf4f.3c73.1d31.b938.0bff.b190. O referido é

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

verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-3-81.243- Trindade, 08 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Wellyngton dos Santos Moreira, já qualificado; para a garantia do valor do financiamento de R\$ 161.500,00 (Cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **27 de setembro de 2021**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.377,67 (Um mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,69% e efetiva de 6,90% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a devedora aliena ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR possuidor direto e o Banco Bradesco 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\$ 1.002,20

Av.4-81.243- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.856 de 09 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 225267/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 03 de dezembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00152.00039.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-489**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp (10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp (6%=R\$2,56); Fedapsaj (2%=R\$0,85); Funproge (2%=R\$0,85); Fundepeg (1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782512012831125430234.

Av.5-81.243- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.611 de 03 de dezembro de 2025. Procedo a esta

Averbação para constar que conforme requerimento de 01 de dezembro de 2025, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 254/2025, de 13 de maio de 2025, 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-3**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4698, com identificação do débito 3213598184, pago no Banco do Brasil, em 28/11/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05); Funproge(2%=R\$15,05); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782512012831125430098.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 16 de dezembro de 2025

Assina digitalmente
José Augusto D' Alcântara Costa
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



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);

TRATAMENTO 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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPXYA-V8TDM-D6UKU-QH924

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RPXYA-V8TDM-D6UKU-QH924>

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

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