

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 20.289, CNM:026104.2.0020289-25, 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 15, da quadra 172, situado na Rua Pedro Afonso, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(325,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,50 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14; à esquerda com o lote 16; e na linha do fundo com o lote 38. **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, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, inscritos no CPF/MF nº 003.454.661-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-6, referente à matrícula nº 2.231, deste termo. Trindade, 06 de junho de 1990. O Oficial

R-1-20.289- Trindade, 06 de junho de 1990. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de maio de 1990, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro 173, fls. 94vº a 97; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ ANTÔNIO LUDOVICO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, diretor administrativo, portador da CI.RG nº 210.794 2ª Via SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 085.669.371-00, residente e domiciliado na Rua 05, nº 361, apto. 701, Condomínio Veladero, Setor Oeste em Goiânia-GO; por compra feita à Hugo Reis e sua esposa Nagibe Elias de Souza Reis, já qualificados; pelo valor de Cr\$ 191,00 (Cento e noventa e um cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-20.289- Trindade, 25 de agosto de 2009. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de agosto de 2009, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 411-N, fls. 120/122; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da CI.RG nº 14.497.956 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 855.886.871-91, casado com **MARIA GENOVEVA RAMOS DE ABREU**, residente e domiciliado na Rua Pedro Afonso, Quadra 172, Lote 15, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Luiz Antônio Ludovico de Almeida, já qualificado; pelo valor de R\$ 1.016,69 (Um mil dezesseis reais e sessenta e nove centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 155293658, pago na Casa Lotérica, em 13/08/2009 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-20.289- Trindade, 14 de janeiro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020001352, Alvará nº 2020001851, extraído do processo nº 2020037930, expedido pelo Município de Trindade em 26 de outubro de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000062021-88888227, CEI nº 90.005.11227/60, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07 de janeiro de 2021, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (252,33) metros quadrados**, possuindo um total de **17 (dezessete) cômodos**, assim discriminados: 04 (quatro) quartos, sendo 01 (um) suíte, 02 (duas) salas TV, 02 (duas) cozinhas, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de jantar, 02 (duas) áreas de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) despensa, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 180.235,71 (Cento e oitenta mil duzentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 601,32

Av.4-20.289- Trindade, 06 de maio de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Inteiro Teor, expedida pela Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Elesbão Veloso-PI, matrícula nº 077966 02 55 1974 1 00024 184 0008951 73; a declarante **Maria Genoveva Ramos de Abreu**, brasileira, divorciada, portadora da CI.RG nº 3178176 SSP/PA, inscrita no CPF/MF nº 000.553.131-40, residente e domiciliada em Conceição do Araguaia/PA, declara que nunca foi casada com o proprietário Francisco Batista da Silva, conforme constou no **R-2**, reconhecendo ainda que o imóvel constante da presente matrícula pertence somente à **FRANCISCO BATISTA DA SILVA**, sendo seu correto estado civil **DIVORCIADO**, desde 21 de março de 1997 e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto

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\$ 34,05

R-5-20.289- Trindade, 24 de agosto 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 001065362-2, de 12 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 **MARIANA ROBERTA DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 6463784 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 705.346.721-08, com endereço eletrônico: marinasant@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Pedro Afonso, Quadra 172, Lote 15, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Francisco Batista da Silva, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, auxiliar de produção, portador da CI.RG nº 14.497.956 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 855.886.871-91, com endereço eletrônico: franciscobsilva21@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Afonso, Quadra 172, Lote 20, 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\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021003080, conforme DUAM nº 3056556, pago em 23/08/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 1133.1af7.ed99.0fc7.ef47.dfdd.52c1.d98f.02a2.96bb. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-6-20.289- Trindade, 24 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-5; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Mariana Roberta de Santana, já qualificada; para a garantia do valor do financiamento (financiamento mais despesas) de R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **12 de setembro de 2021**,

com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.002,21 (Um mil dois reais e vinte e um centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,60% e efetiva de 6,80% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os devedores alienam 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 a DEVEDORA possuidora direta 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\$ 744,05

Av.7-20.289- Trindade, 12 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 183.105 de 08 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 232795/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de dezembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00172.00015.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-550**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp (10%=R\$4,45); Funemp (3,00%=R\$1,34); Funcomp (6%=R\$2,67); Fedapsaj (2%=R\$0,89); Funproge (2%=R\$0,89); Fundepeg (1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601074483225430054.

Av.8-20.289- Trindade, 12 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.762 de 29 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de dezembro de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 448/2025, de 08 de agosto 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-6**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5338, com identificação do débito 3213617769, pago no Banco do Brasil, em 29/12/2025; 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\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte 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);

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

Funproge (2%=R\$15,05); Fundepeg (1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782512222913025430206.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de janeiro de 2026

Assina digitalmente
- José Augusto D' Alcântara Costa -
Oficial

Certidão.....:R\$ 92,79
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,64
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,11



Fundos Estaduais (10%=R\$9,28); Funemp (3,00%=R\$2,78); Funcomp (6%=R\$5,57);
Fedapsaj (2%=R\$1,86); Funproge (2%=R\$1,86); Fundepeg (1,25%=R\$1,16);

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: 28VFU-44XG9-4ZFYH-75Z4F

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/28VFU-44XG9-4ZFYH-75Z4F>

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

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