

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 83.435, CNM:026104.2.0083435-28, 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 1.008, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 29, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JN LAGUNA 1428**", na qual conterá 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) closet, 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) escritório, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala/estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) serviço e 01 (uma) garagem/lazer; com **(122,48)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(72,52)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(195,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **28**, da quadra **14**, situado na Rua 1.008, no loteamento denominado "**SETOR LAGUNA PARQUE**", nesta cidade, com a área de **(390,00)** metros quadrados, medindo: 13,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 27; à esquerda com o lote 29; e na linha do fundo com o lote 15. **PROPRIETÁRIA: J N CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 31.749.839/0001-50, com sede na Avenida B, Quadra 33, Lote 14, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-5, referente à matrícula nº **10.198**, deste termo.

Trindade, 18 de abril de 2022. O Oficial Substituto

Av.1-83.435- Trindade, 18 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.4**, da matrícula nº **10.198**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-83.435- Trindade, 06 de maio de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da

proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1250/2022, extraído do processo nº 2022006382, expedido pelo Município de Trindade em 29 de abril de 2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.01335/72-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de março de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (122,48) metros quadrados**, possuindo um total de **11 (onze) 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 (uma) garagem/lazer, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) closet e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 178.359,06 (Cento e setenta e oito mil trezentos e cinquenta e nove reais e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 665,90

Av.3-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.159 de 04 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 62193/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 04 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.029.00014.00028.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.4-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.159 de 04 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/1964, em virtude da averbação da construção, o patrimônio de afetação averbado sob o **Av.1**, da presente matrícula foi **EXTINTO**, ficando assim sem nenhum efeito e valor.
Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-5-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 137.736 de 25 de outubro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001561847-7, de 17 de outubro de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALDEANDRO LUCIO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, empresário sócio, portador da CI.RG nº 5380812 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 703.084.721-01, com endereço eletrônico: valdeandro-lucio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua JH-8, Quadra 20, Lote 24, Jardim das Hortênsias, em Goiânia-GO; por compra feita

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

à J N Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 31.749.839/0001-50, com endereço eletrônico: jn_construtora@gmail.com, com sede na Avenida B, Quadra 33, Lote 14, nº 235, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade; 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\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais); e valor do financiamento: R\$ 376.000,00 (Trezentos e setenta e seis mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7274, com identificação do débito 3211360678, pago em 25/10/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 5912.dfeb.010c.4842.678a.13a5.92e5.4b1a.eee8.0cae e 4194.020a.f32b.3f01.1590.63ff.5810.25c8.fca2.adbc. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 2.060,76

R-6-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 137.736 de 25 de outubro de 2022. **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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Valdeandro Lucio Xavier, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 376.000,00 (Trezentos e setenta e seis mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de dezembro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.179,04 (Três mil cento e setenta e nove reais e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o devedor 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 desdoblamento 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\$ 1.716,89

Av.7-83.435- Trindade, 12 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.763 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 285/2025, de 22 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-6**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5340, com identificação do débito 3213617785, 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\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa
Emolumentos R\$ 1.164,44; Fundesp(10% = R\$ 116,45); Funemp (3,00% = R\$ 34,93); Funcomp (6% = R\$ 69,87); Fedapsaj (2% = R\$ 23,29); Funproge (2% = R\$ 23,29); Fundepeg (1,25% = R\$ 14,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 58,22; Selo: 04782512222913025430207.

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



Ped. Nº: 176414

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 compartilhamos 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

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

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: JK25B-W8ZZQ-TKQWW-CKDSZ

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/JK25B-W8ZZQ-TKQWW-CKDSZ>

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

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