



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

José Augusto D'Alcântara Costa,
Tabelião e Registrador do Cartório de
Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de
Notas da Comarca de Trindade, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **83.885**, CNM nº **026104.2.0083885-36**, e 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 NM-03, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 20, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA MORADA VHR 21"**, na qual conterà 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) escritório, 01 (um) banheiro, 01 (um) quarto e 01 (uma) área de serviço descoberta; com **(66,01)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(53,99)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **21**, da quadra **01**, situado na Rua NM-03, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVA MORADA"**, neste município, com a área de **(240,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 20,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 22; à esquerda com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 23. **Inscrição Municipal: 01.314.00001.00021.002. PROPRIETÁRIA: VHR ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 28.438.421/0001-18, com sede na Rua José Quirino Bueno, Quadra B, Lote 04, nº 177, Vila Roberto Monteiro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **76.571**, deste termo. **Trindade, 29 de julho de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.885- Trindade, 29 de julho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.3**, da matrícula nº **76.571**, 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.2-83.885- Trindade, 12 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1516/2022, extraído do processo nº 2022013751, expedido pelo Município de Trindade em 20 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.19515/79-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(66,01) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura, forrada no gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 118.217,31 (Cento e dezoito mil duzentos e dezessete reais e trinta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 247,19

R-3-83.885- Trindade, 21 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.117 de 01 de novembro 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 001561919-8, de 21 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 **CLAUDIOMAR DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor, portador da CLRG nº 3732735 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 906.175.921-87, com endereço eletrônico: claudiomar-silva@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, Quadra 24, Lote 13, Casa 02, Setor Barcelos, neste município; por compra feita à VHR Engenharia EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.438.421/0001-18, com endereço eletrônico: vhr_engenharia@gmail.com, com sede na Rua José Quirino Bueno, Quadra B, Lote 04, nº 177, Vila Roberto Monteiro, 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\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais); e valor do financiamento: R\$ 192.000,00 (Cento e noventa e dois mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7342, com identificação do débito 3211364732, pago em 08/11/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos HASH 8089.9d65.59c7.f0ec.7e05.898d.ebf7.abb8.f306.b90e e fa2c.6077.a5fd.1b3d.0098.749b.7f9f.9c0c.c8e3.1db9. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 2.914,16

R-4-83.885- Trindade, 21 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.117 de 01 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Claudiomar dos Santos Silva, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 192.000,00 (Cento e noventa e dois 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\$ 1.681,86 (Um mil seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e seis 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\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta 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 desdobramento da posse,



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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\$ 2.219,67

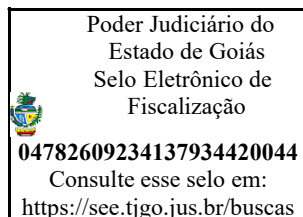
Av.5-83.885- Trindade, 21 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.117 de 01 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/1964, em virtude da averbação da construção e do registro do título de domínio, o patrimônio de afetação 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

Av.6-83.885- Trindade, 24 de setembro de 2026, referente ao protocolo 195.508 de 23 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de agosto de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 685/2025, arquivados neste cartório; 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-4**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4407, com identificação do débito 3214151323, pago em 17/08/2026, 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$1.032,31; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; ISS: R\$51,62; Selo 04782609234164425780001.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 24 de setembro de 2026.

Roberta Cristina Rocha da Costa
Escrevente e Sub Oficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MH8EB-2KWHE-QUJX3-WTKNU>