



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 **21.227**, CNM nº **026104.2.0021227-24**, 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**: Um lote de terras de nº **05**, da quadra **01**, situado na Rua Professora Maria da Cruz, no loteamento denominado "**SETOR RESIDENCIAL GARAVELO I**", neste município, com a área de **(700,00)** metros quadrados, medindo: 20,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; 35,00 metros de comprimentos por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 04; à esquerda com o lote 06; e na linha do fundo com uma área verde. **PROPRIETÁRIA: GARAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Tocantins, 311, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 48.356.141/0001-78. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-3**, referente à matrícula nº **19.396**, deste termo. **Trindade, 17 de setembro de 1990**. O Oficial

R-1-21.227- Trindade, 20 de agosto de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de agosto de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Goiânia-GO, livro 1941, fls. 077/079; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA LEDA SANTIAGO**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da CLRG nº 4418771 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 721.271.711-87, residente e domiciliada na Avenida Castelo Branco, Quadra 131, nº 2.875, Setor Campinas, em Goiânia-GO; por compra feita à Garavelo Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 48.356.141/0001-78, com sede e foro na Rua 87, nº 567, Setor Sul, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 0,01 (Um centavo). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2451/2010, pago no Banco Itaú, em 12/08/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-21.227- Trindade, 11 de novembro de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 2011 2 00486 106 0097006 37; a proprietária **ANA LÊDA SANTIAGO**, casou-se em 08 de janeiro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens com **NILSON DE JESUS PEREIRA**, e em virtude do casamento passou a assinar **ANA LÊDA SANTIAGO PEREIRA**. Dou fé. O Oficial

Av.3-21.227- Trindade, 05 de dezembro de 2014. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 2011 2 00486 106 0097006 37; a proprietária se **DIVORCIOU**, de forma consensual, por sentença do MM. Juiz de Direito do 3º Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania de Goiânia-GO, Dr. Donizete Martins de Oliveira, em 26 de maio de 2014, voltando a



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

divorcianda a assinar seu nome de solteira: **ANA LÊDA SANTIAGO**. Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-21.227- Trindade, 05 de dezembro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 531-N, fls. 094/096; **50% (Cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NILSON DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH nº 03918479012 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 887.194.721-53, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 2.871, Campinas, em Goiânia-GO; por compra feita à Ana Lêda Santiago, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CLRG nº 4418771 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 721.271.711-87, residente e domiciliada Rua Dona Isolina A. Veiga, Quadra 80, Lote 22, Parque Veiga Jardim, em Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014000312, conforme Guia nº 2002243, pago na Casa Lotérica, em 21/07/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-5-21.227- Trindade, 06 de janeiro de 2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de dezembro de 2019, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Niquelândia-GO, livro 131, fls. 199/vº; **50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NILSON DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH nº 03918479012 DETRAN/GO, onde consta a CLRG 1854638 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 887.194.721-53, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 2.971, Campinas, em Goiânia-GO; por compra feita à Ana Leda Santiago, brasileira, divorciada, portadora da CLRG nº 4418771 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 721.271.711-87, residente e domiciliada Rua Dona Isolina A. Veiga, Quadra 80, Lote 22, Parque Veiga Jardim, em Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019003452, conforme DUAM nº 2748005, pago na Casa Lotérica em 27/12/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH 0cf8.df13.048f.1a01.b84e.4e7c.8f27.dbe6.db4b.cbe7**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 360,44

R-6-21.227- Trindade, 18 de março de 2020. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/6458/12674030, de 16 de março de 2020, passada em Goiânia-GO, revestida de todas formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTE: PERFIL COUNTRY COMÉRCIO E CONFECÇÃO DE ROUPAS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.148.745/0001-65, com sede na Avenida Castelo Branco, Quadra 131, Lote 13, nº 01, Sala 03, Setor Campinas, em Goiânia-GO; como **AVALISTA E TERCEIRO GARANTIDOR: NILSON DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 03918479012 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 887.194.721-53, residente na Rua Professora Maria da Cruz, Quadra 01, Lote 05, Setor Residencial Garavelo 1, neste município; e como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, ou à sua ordem; o imóvel constante da presente matrícula foi dado ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do crédito no valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), que será pago em **48 (quarenta e oito) parcelas**, no valor de R\$ 5.609,78 (Cinco mil seiscentos e nove reais e setenta e oito centavos) cada uma, vencendo a primeira em **27 de abril de 2020** e a última em **27 de março de 2024**. Com as demais cláusulas e condições que constam da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto



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

Emolumentos: R\$ 1.612,81

Av.7-21.227- Trindade, 18 de março de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que a alienação fiduciária encontra-se registrada sob o nº **9.950**, do livro 03 auxiliar, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.8-21.227- Trindade, 20 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.753 de 19 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 89136/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 06 de outubro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.091.00001.00005.000**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782310112911125430236.

Av.9-21.227- Trindade, 20 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.753 de 19 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 09 de outubro de 2023, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 320/2023, de 03 de maio de 2023, 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-6**, e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2983, com identificação do débito 3212261885, pago no Banco do Brasil, em 05/10/2023; 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 na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp(10%=R\$70,60); FUNEMP (3,00%=R\$21,18); Funcomp(3%=R\$21,18); Advogados Dativos(2%=R\$14,12); Funproge(2%=R\$14,12); Fundepeg(1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782310112911125430236.

Av.10-21.227- Trindade, 22 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.803 de 28/05/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com as Atas de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 22 de maio de 2026 e 26 de maio de 2026, respectivamente, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Andressa dos Santos Botelho. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782606222715025640016.

Av.11-21.227- Trindade, 22 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.365 de 10/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, de 26 de maio de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-6** e averbada sob o **Av.7**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou



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

Fé. Escrevente e Sub Oficial, Andressa dos Santos Botelho. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782606222715025640017.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 23 de junho de 2026.

Assinado digitalmente

Andressa dos Santos Botelho

Escrevente e Sub Oficial

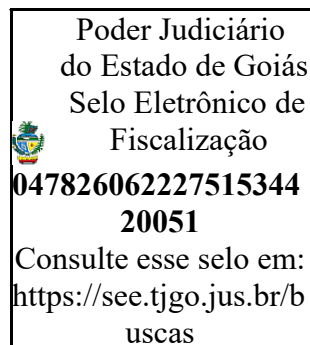
Emolumentos.....: R\$ 92,79

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 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANDRESSA DOS SANTOS BOTELHO:70402697162

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[04782606222751534420051](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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