



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 **81.942**, CNM nº **026104.2.0081942-45**, 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 **17**, da quadra **14**, situado na Rua M-09, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MONTE CRISTO**", nesta cidade, com a área de **(230,00)** metros quadrados, medindo: 11,50 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 18; à esquerda com o lote 16; e na linha do fundo com o lote 24. **PROPRIETÁRIA: TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.026.239/0001-05, com sede e foro na Avenida T-1, nº 1.536, Edifício Donato Ferreira, Sala 107, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-5**, referente à matrícula nº **45.522**, deste termo. **Trindade, 20 de julho de 2021**. O Oficial Substituto

Av.1-81.942- Trindade, 20 de julho de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.6**, da matrícula nº **45.522**, deste termo, fica **PROIBIDO** qualquer ato referente ao imóvel constante da presente matrícula, cuja a alienação tenha ocorrido após **24 de maio de 2012**. Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-81.942- Trindade, 20 de julho de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de junho de 2021, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 307, fls. 142/144; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LÚCIA FRANCISCA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, costureira, portadora da CLRG nº 2023063 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 324.176.751-53, residente e domiciliada na Avenida D, Quadra 149, Lote 12, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.026.239/0001-05, com sede e foro na Avenida T-1, nº 1.536, Edifício Donato Ferreira, Sala 107, Setor Bueno, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 44.964,35 (Quarenta e quatro mil novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021002178, conforme DUAM nº 3043077, pago na Casa Lotérica em 18/06/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código HASH 4c28.30bc.77de.dc8b.e7c8.393c.d591.40c9.4e79.aeb4. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,08

Av.3-81.942- Trindade, 20 de julho de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que a



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

alienação registrada sob o **R-2**, foi originada conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel nº RMC-014.017/10, de 24 de novembro de 2014, ficando assim o **Av.1**, da presente matrícula sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

R-4-81.942- Trindade, 06 de outubro de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de setembro de 2021, lavrada no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas local, livro 309, fls. 1F/2F; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **COLEMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, portador da CNH nº 05026212429 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 5299021 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 029.295.271-61, com endereço eletrônico: coolemarjr91@gmail.com, residente e domiciliado na Viela JB, Quadra 26, Lote 22, Vila Santo Onofre, nesta cidade; por compra feita à Lúcia Francisca dos Santos, brasileira, solteira, não convivente em união estável, costureira, portadora da CI.RG nº 2023063 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 324.176.751-53, residente e domiciliada na Avenida D, Quadra 149, Lote 12, Vila Padre Eterno, nesta cidade; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021003134, conforme DUAM nº 3057396, pago em 16/09/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO de código HASH b06e.fc41.b008.6be3.c5e7.f771.edf5.71b0.473e.ad2d. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.488,10

Av.5-81.942- Trindade, 29 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 152.057 de 19 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 6341/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 22 de janeiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.048.00014.00017.000**. 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: 04782401112963425430225.

Av.6-81.942- Trindade, 29 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 152.057 de 19 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 54/2024, extraído do processo nº 2023024828, expedido pelo Município de Trindade em 11 de janeiro de 2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.017.74236/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de janeiro de 2024, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial**, que recebeu a numeração predial oficial nº **297**, com **(139,61) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (uma) área gourmet e 01 (um) lavabo; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimentos interno e externo na pintura simples, forrada no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e telha isotérmica; pelo valor de R\$ 139.610,00



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

(Cento e trinta e nove mil e seiscentos e dez reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 524,14; Fundesp(10%=R\$52,41); FUNEMP (3,00%=R\$15,72);
Funcomp(3%=R\$15,72); Advogados Dativos(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48);
Fundep(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782401112963425430225.

Av.7-81.942- Trindade, 16 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.021 de 14 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Positiva com Efeito Negativo nº 54745/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 09 de maio de 2025, arquivados neste Cartório; o número da **inscrição municipal** do imóvel constante da presente matrícula mudou para **01.048.00014.00017.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

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); Fundep(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782505123427725430064.

R-8-81.942- Trindade, 16 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.812 de 08 de maio de 2025. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9245048, de 09 de abril de 2025, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEYTON DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista de aplicativo, portador da CLRG nº 6105854 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 701.948.111-66, residente e domiciliado na Rua Carmo do Rio Verde, Quadra 126, Lote 16 17, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Colemar Rodrigues do Nascimento Junior, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário sócio, portador da CLRG nº 5299021 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 029.295.271-61, residente e domiciliado na Viela JB, Quadra 26, Lote 22, nº 444, Vila Santo Onofre, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 477.000,00 (Quatrocentos e setenta e sete mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 95.400,00 (Noventa e cinco mil e quatrocentos reais); e valor do financiamento: R\$ 381.600,00 (Trezentos e oitenta e um mil e seiscentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 1615, com identificação do débito 3213497519, pago em 08/05/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH qc381knh2u e admshwujbp. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.940,75; Fundesp(10%=R\$194,07); Funemp (3,00%=R\$58,22); Funcomp(6%=R\$116,44); Fedapsaj(2%=R\$38,81); Funproge(2%=R\$38,81); Fundep(1,25%=R\$24,26); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 58,22; Selo: 04782505084525028920007.

R-9-81.942- Trindade, 16 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.812 de 08 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Cleyton dos Santos Souza, já qualificado; para a garantia do valor do financiamento de R\$ 381.600,00 (Trezentos e oitenta e um



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

mil e seiscentos reais), que será pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **15 de maio de 2025**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 4.498,45 (Quatro mil quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 11,3775% e efetiva de 11,9900% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 477.000,00 (Quatrocentos e setenta e sete 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, 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\$ 1.940,75; Fundesp(10%=R\$194,07); Funemp (3,00%=R\$58,22); Funcomp(6%=R\$116,44); Fedapsaj(2%=R\$38,81); Funproge(2%=R\$38,81); Fundepeg(1,25%=R\$24,26); ISS: R\$ 58,22; Selo: 04782505084525028920007.

Av.10-81.942 - Trindade, 05 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.226 de 19/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 05 de maio de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 479/2025, de 20 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-9**, e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2247, com identificação do débito 3213788428, pago em 04/05/2026; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$1.216,38; FUNDESP/GO: R\$121,64; FUNEMP/GO: R\$36,49; OAB/DATIVOS: R\$24,33; FUNPROGE/GO: R\$24,33; FUNDEPEG/GO: R\$15,20; FUNCOMP: R\$72,98; ISS: R\$60,82; Selo 04782606055244225790001.

Av.11-81.942 - Trindade, 05 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.226 de 19/05/2026.

Procedo a esta Averbação para constar que conforme a Certidão nº 60377/2026, emitida pelo Município de Trindade, em 19 de maio de 2026, arquivada neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.389-410**. Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Selo 04782606025052029700029.

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº **81.942**, existe em trâmite o Protocolo nº 193409, de 11/08/2026, título: AVERBAÇÃO; razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Trindade/GO, 13 de agosto de 2026.

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

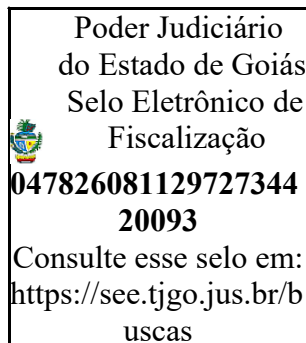
Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Ana Flávia Matos Oliveira
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW8SN-MY4YM-46AF8-FRA2L>