



**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº 2.159

Página: 1 de 4

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**Kênia Garcia Bento Torquato**, Oficial Registradora do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **12.296**, e CNM: 025064.2.0012296-80, 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: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor: IMÓVEL: Um lote de terreno situado no Loteamento Alexânia - Jardim Esperança, nesta cidade sendo o Lote nº. 13-B (treze - B) da Quadra nº. 195 (cento e noventa e cinco), com a área de 225,00m²; fazendo frente para a Rua 134, medindo 7,50 metros; fundos para o lote 07, medindo 7,50 metros; lado direito o lote 13-A, medindo 30,00 metros; lado esquerdo o lote 14, medindo 30,00 metros. Conforme Decreto de Desmembramento expedido pela Prefeitura Municipal de Alexânia sob o nº 1573/2012 datado de 27 de fevereiro de 2012. Proprietário: ANTONIO PEDRO DA COSTA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº. 1367347/SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 277.732.301-10; e sua esposa MARIA ALVES DA COSTA, brasileira, do lar, portadora do RG nº. 1.807.119/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº. 628.211.801-87; residentes e domiciliados na Rua 130, Quadra 183, Lote 13, centro, Alexânia-GO; E, foi havido legalmente pelos outorgantes vendedores por compra feita a DAVINA ANTONIO DE MORAIS, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro 171, fls. 155/156, em data de 22/08/2011; e, devidamente registrado no Livro nº 2, sob nº R-2-4.200 de ordem, desta Serventia. Alexânia-GO, 17 de janeiro de 2013. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: Vendido Vide R-1-12.296****

**R-1-12.296** - Feito em 17/01/2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro 185, fls 134/135, em data de 15/10/2012. De uma parte, como OUTORGANTES VENDEDORES **ANTONIO PEDRO DA COSTA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº. 1367347/SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 277.732.301-10; e sua esposa **MARIA ALVES DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº. 1.807.119/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº. 628.211.801-87; residentes e domiciliados na Rua 130, Quadra 183, Lote 13, centro, Alexânia-GO; e, de outra parte, como OUTORGADA COMPRADORA **VALDA SARDINHA DA COSTA**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº. 1.525.027/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº. 347.418.601-91, residente e domiciliada na Fazenda Pedras, município de Corumbá de Goiás, Alexânia-GO; O imóvel: **Um lote de terreno situado no Loteamento Alexânia - Jardim Esperança, nesta cidade sendo o Lote nº. 13-B (treze - B) da Quadra nº. 195 (cento e noventa e cinco), com a área de 225,00m²; fazendo frente para a Rua 134, medindo 7,50 metros; fundos para o lote 07, medindo 7,50 metros; lado direito o lote 13-A, medindo 30,00 metros; lado esquerdo o lote 14, medindo 30,00 metros. Conforme Decreto de Desmembramento expedido pela Prefeitura Municipal de Alexânia sob o nº 1573/2012 datado de 27 de fevereiro de 2012. Registro Anterior: Matrícula nº. 12.296. Valor do Contrato: R\$ 1.270,01 (um mil duzentos e setenta reais e um centavo). Guia expedido pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, sob o ITBI nº 849649; Certidão Negativa de Débitos de IPTU sob o nº 04649/2012; Certidão Negativa de Débitos**

nº controle: 45474.1417D.76724.F584C

Certidão - Pedido nº 2.159 - Selo Digital: 00962312156586434420016

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
atendimento@cartorioalexania.com.br





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº **2.159**

Página: 2 de 4

Trabalhistas sob o código de controle nº 9216601/2012 e 9217256/2012, emitida em 15/10/2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, sob o Código de Controle de nº A6C2.F94D.4122.AE1C e F41E.A142.E2B7.17FE; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ nº 9488192 e 9488194, em data de 15/10/2012; e Certidão Negativa Cível em nome dos outorgantes, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Alexânia - Estado de Goiás, sob as guias nº 102916241 e 102916136, em data de 15/10/2012. Alexânia-GO, 17 de janeiro de 2013. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que escrevi e assino.  
**Averbações:** Vendido - Vide R-2-12296

R-2-12296, feito em 20-11-2013. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 198, fls. 125/126, em data de 12-11-2013, a outorgante vendedora **VALDA SARDINHA DA COSTA** - brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 1.525.027-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF nº347.418.601-91, residente e domiciliada à Fazenda Pedras, município de Corumbá de Goiás, vendeu para **SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS** - brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº 1.222.485 SSP/DF, e inscrito no CPF/MF nº492.929.431-20, residente e domiciliado à Fazenda das Pedras, zona rural, Corumbá de Goiás-GO; o imóvel descrito na matrícula acima. Reg. Ant. R-1-12296. Valor do Contrato: R\$ 1.334,05 (um mil trezentos e trinta e quatro reais e cinco centavos). Impostos e certidões: ITBI nº 500947886/2013. Certidão Negativa de Débitos de IPTU sob o nº 463/2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o código de controle nº oEtPcfenwmgYTW, emitida em 12-11-2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, sob o Código de Controle de nº C3E9.A27F.1765.DB94, emitida em 12-11-2013, com validade até 11-05-2014; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ nº 10667559, em data de 12-11-2013; e Certidão Negativa Cível em nome da vendedora, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Alexânia - Estado de Goiás, sob a guia nº 137200031, em data de 12-1-2013. Alexânia, 20 de novembro de 2.013. Eu, Geraldo Fontes Leal Junior, Oficial, que escrevi e assino. Averbações:

**Av-3-12.296** - Protocolo 45.459 de 20/10/2020. **RETIFICAÇÃO DADOS CONJUGE E REGIME DE BENS / DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/73, bem como do art. 114, §10º do Código de Normas, e ainda conforme cláusula especial contida na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro nº 265, Fls nº 147/150, em 15/10/2020, procedemos a retificação quanto ao regime de bens dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula: faço constar que, conforme a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Corumbá de Goiás-GO, extraída do Livro B-31, às fls. 108, sob o Termo nº 3287, **o Sr. Sebastião Alves dos Santos casou-se em 20/08/2012 com Maria Aparecida Sardinha da Costa sob o regime da comunhão universal de bens cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob o R.Aux nº 3.512 deste CRI**, sendo ela: brasileira, professora, RG nº 2.051.296/SSP-GO e CPF nº 510.462.371-87. Faço constar ainda, que nos termos do art. 213, I, "a" da LRP procedemos à complementação do fôlio real com a inserção da **Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, nº 001.0195.013B.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 18/11/2020, sob o código 471E524292B38B0A. Emolumentos: R\$ 27,40; Fundos Estaduais: R\$ 10,96; ISSQN: R\$ 0,82. Selo Eletrônico nº 00962010134125209640045. Alexânia, 20 de novembro de 2020. Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial interina. O referido é verdade. Dou fé.

nº controle: 45474.1417D.76724.F584C

Certidão - Pedido nº **2.159** - Selo Digital: 00962312156586434420016

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
atendimento@cartorioalexania.com.br





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº 2.159

Página: 3 de 4

**R-4-12.296.** Protocolo 45.459 de 20 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda retromencionada, o(a) **OUTORGANTE VENDEDOR(A): SEBASTIÃO ALVES DOS SANTOS e sua esposa MARIA APARECIDA SARDINHA DA COSTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a(o) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A): PRISCILA GARDÊNIA SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, RG n.º 5635807/2ªVia-SSP/GO, e CPF/MF n.º 046.868.901-01, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Roberto Miller, Quadra 1, Lote 8, Centro, Corumbá de Goiás-GO e como **INTERVENIENTE ANUENTE CONCORDANTE: NARA JORDANE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, RG n.º 5564723/2ªVia/SSP-GO e CPF n.º 040.051.861-90, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Roberto Miller, Quadra 1, Lote 8, Centro, Corumbá de Goiás-GO, **pelo preço certo e exato de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Guia de ITBI n.º 1358, R\$ 2.700,00, paga em 20/10/2020; imóvel avaliado em R\$ 90.000,00. Foram apresentadas as certidões em nome do(a) vendedor(a): a) Certidão Negativa de Débitos Municipais; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN; c) Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - SEFAZ; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN em nome de Sebastião Alves dos Santos. Os demais termos e condições constam na referida escritura pública, cuja cópia digital fica arquivada nesta serventia. Selo eletrônico n.º 00962010134125209640045. Emolumentos: R\$1.197,38; Fundos Estaduais: R\$478,96; ISS: R\$35,92. Alexânia-GO, 20 de novembro de 2020. Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina. O referido é verdade. Dou fé.

**Av-5-12.296** - Protocolo 47.407 de 16/02/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento firmado em 10/01/2022 pela proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, Priscila Gardenia Santos, já qualificada, procedemos a **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, fazendo constar a edificação com as seguintes características: Suíte (11,79m²); Sala 15,29m²; WC Suíte (2,32m²); Hall (1,30m²); Quarto 1 (7,80m²); Hall 2 (WC Social 2,32m²); Quarto 2 (7,80m²); Área de Serviço (3,53m²); Cozinha (7,80m²), **totalizando, área coberta e alvenaria, uma área construída de 69,67m², com o valor venal de R\$ 21.351,81 (vinte e um mil trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos)**, conforme Certidão de Construção n.º 063/2014, Alvará de Construção n.º 094/2013 e Habite-se n.º 065/2014, emitidos pela Prefeitura Municipal de Alexânia - GO. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90.009.70119/61-001 período 12/12/2013 a 29/07/2014. Emolumentos: R\$ 117,54; Fundos: R\$ 47,02 e ISSQN R\$ 3,53. Selo Eletrônico n.º 00962202155088425430011. Alexânia, 17 de fevereiro de 2022. Kênia Garcia Bento Torquato. Oficial interina. O referido é verdade. Dou fé.

**R-6-12.296** - Protocolo 47.630 de 11/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / CCB.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010302701 firmada em 17/03/2022 nos moldes da Lei n.º 9.514/97, a **EMITENTE: PRISCILA GARDÊNIA SANTOS**, já qualificada, **OFERECE em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante da presente matrícula à **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek, n.º 2235 e 2041, São Paulo-SP, mediante as seguintes condições: **Valor total do empréstimo: R\$ 119.854,71 (cento e dezenove mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos)**; vencimento: 17/03/2042; número de parcelas 240 (duzentos e quarenta) mensais; data de vencimento da primeira parcela: 17/05/2022; valor estimado da parcela: R\$ 1.714,58; juros remuneratórios efetivos: 1,3500% a.m e 17,4587% a.a. Valor

n.º controle: 45474.1417D.76724.F584C

Certidão - Pedido nº 2.159 - Selo Digital: 00962312156586434420016

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
atendimento@cartorioalexania.com.br





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**  
**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº **2.159**

Página: 4 de 4

de avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00; demais encargos financeiros e cláusulas conforme estatuído na CCB, que encontra-se arquivada nesta serventia e faz parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.647,93; Fundos Estaduais: R\$ 659,18; ISSQN: R\$ 49,44. Selo Eletrônico nº 00962204114405625430005. Alexânia, 25 de abril de 2022. Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial interina. O referido é verdade. Dou fé.

**Av-7-12.296** - Protocolo 50.394 de 06/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pelo(a) credor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado(a), neste ato representado por Servio Tulio de Barcelos, brasileiro, advogado, casado, OAB-MG nº 44.698 e CPF nº 317.745.046-34 nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Livro nº 11419, às fls. 335, em 21/12/2022 oriundo do instrumento público de procuração lavrado no Livro nº 11.411, às fls. 223, em 01/12/2022 ambos no no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procedemos a consolidação da propriedade em favor do(a) proprietário(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97, relativamente à dívida constituída conforme R-R-6-12.296. Guia de ITBI nº 4362 no valor de R\$ 6.000,00, paga em 16/08/2023. Base de cálculo: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Selo Eletrônico nº 00962312013454825430023. Emolumentos: R\$ 705,99; Fundos Estaduais: R\$ 150,02, ISSQN: R\$ 21,18. Alexânia, 19 de dezembro de 2023. Kênia Garcia Bento Torquato. O referido é verdade. Dou fé.

**Certifico** ainda que, em face desta Matrícula de nº 12.296, existe em trâmite o Protocolo nº 50494, de 18/12/2023, título: Prenotação, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Alexânia/GO, 20 de dezembro de 2023.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.  
Alexânia/GO, 20 de dezembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE  
**Kleber Silva Morato**  
Escrevente Autorizado

Emolumentos...: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária.: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 17,71  
ISSQN.....: R\$ 2,50  
Valor Total.....: R\$ 121,82



 Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00962312156586434420016**  
Consulte esse selo em  
<https://see.tigo.jus.br/buscas>

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

nº controle: **45474.1417D.76724.F584C**

Certidão - Pedido nº **2.159** - Selo Digital: 00962312156586434420016

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
[atendimento@cartorioalexania.com.br](mailto:atendimento@cartorioalexania.com.br)





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

KLEBER SILVA MORATO:05838459166

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

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

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00962312156586434420016</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	