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 23.833, CNM:026104.2.0023833-63**, 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 **34**, da quadra **22**, situado na Rua 135, no loteamento denominado **JARDIM IMPERIAL**, nesta cidade, com a área de **(288,00)** metros quadrados, medindo: 9,60 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 35; à esquerda com os lotes 31, 32 e 33; e na linha do fundo com o lote 27. **PROPRIETÁRIA: PRUDENTE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida 85, nº 349, Setor Sul, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.212.835/0001-30. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº **R-2**, referente a matrícula nº **22.865**, deste termo. **Trindade, 12 de março de 1991.** O Oficial

R-1-23.833- Trindade, 04 de dezembro de 2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 27 de novembro de 2019, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 679-N, fls. 131/133; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILMAR SANTIAGO GOMES**, construtor, portador da CNH nº 04283167904 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 0550127-0 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 378.862.071-49, casado com **MARILEY SILVA VASCONCELOS GOMES**, do lar, portadora da CI.RG nº 2409433 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 425.417.861-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 165, Quadra 51, Lote 28, Jardim Imperial II, nesta cidade; por compra feita à Prudente Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.212.835/0001-30, com sede na Avenida República do Líbano, nº 2.341, Condomínio Edifício Center Shopping Tamandaré, Sala 305, Setor Oeste, em Goiânia-GO; pelo valor de R$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Avaliado para fins fiscais em R$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019003298, conforme DUAM nº 2741715, pago na Casa Lotérica em 02/12/2019 e as Certidões

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.

exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 3f03.27bd.1453.674f.1b13.ee74.525c.3b67.9d7c.56fe. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 342,10

Av.2-23.833- Trindade, 19 de agosto de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000691, Alvará nº 2020000410, extraído do processo nº 2020022195, expedido pelo Município de Trindade em 23 de junho de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001412020-88888350, CEI nº 90.003.61350/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29 de julho de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(106,06) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) hall; 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 e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; pelo valor de R$ 75.757,14 (Setenta e cinco mil setecentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 238,99

R-3-23.833- Trindade, 23 de março de 2021. Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010156619 de 03 de fevereiro de 2021, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WEDSON OLIVEIRA ROMEU**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, farmacêutico, portador da CI.RG nº 5133115 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 023.115.391-08, com endereço eletrônico: wedsonoliveiras@gmail.com, residente e domiciliado na Rua JC-03, Quadra 09, Lote 02, Jardim Curitiba, em Goiânia-GO; por compra feita à Gilmar Santiago Gomes, construtor, portador da CI.RG nº 05501270 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 378.862.071-49, com endereço eletrônico: jucimarlb13@gmail.com e sua esposa Mariley Silva Vasconcelos Gomes, do lar, portadora da CI.RG nº 2409433 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 425.417.861-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 165, Quadra 51, Lote 28, Jardim Imperial, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP; pelo valor de R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), sendo: Recursos próprios: R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais); e Recursos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.

Financiamento: R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021000911, conforme DUAM nº 3024644, pago em 01/03/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 2f8d.4dfd.dbee.25d0.5715.95b7.250c.235c.d08e.1137 e 6339.06ef.d8e8.3b75.157a.b6c2.912a.472a.43d0.fd82. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 2.631,53

R-4-23.833- Trindade, 23 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-3;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado; pelo **DEVEDOR:** Wedson Oliveira Romeu, já qualificado; para a garantia do valor total financiado de R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com a data de vencimento da primeira prestação em **03 de março de 2021,** com o valor total do encargo mensal de R$ 1.504,24 (Um mil quinhentos e quatro reais e vinte e quatro centavos), sendo a taxa anual de juros bonificada nominal de 6,7756% e efetiva bonificada de 6,9900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R$ 231.000,00 (Duzentos e trinta e um mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao Banco Santander 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 Santander S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o Banco Santander 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$ 2.004,40

Av.5-23.833- Trindade, 28 de outubro de 2025, referente ao protocolo 179.332 de 15 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 205798/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 02 de outubro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.038.00022.00034.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.391-759.** Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.

D'Alcântara Costa
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); Fundepeg(1,25%=R$0,53); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 2,13; Selo: 04782510132851525430089.

Av.6-23.833- Trindade, 28 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.757 de 02 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 30 de setembro de 2025, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 194/2025, de 09 de abril 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-4**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 128, com identificação do débito 3212917681, pago no Banco do Brasil, em 30/09/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R$ 252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa
Emolumentos R$ 988,24; Fundesp(10%=R$98,82); Funemp (3,00%=R$29,64); Funcomp(6%=R$59,29); Fedapsaj(2%=R$19,76); Funproge(2%=R$19,76); Fundepeg(1,25%=R$12,35); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 49,41; Selo: 04782510013244725430058.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 28 de outubro de 2025
Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R$ 4,44
Taxa Judiciária...:R$ 19,17
***Fundos Estaduais.:R$ 21,55**
Valor Total.....:R$ 134,00

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782510213182234420165
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 172739

Fundos Estaduais(10%=R$8,89); Funemp (3,00%=R$2,67); Funcomp(6%=R$5,33); Fedapsaj(2%=R$1,78); Funproge(2%=R$1,78); Fundepeg(1,25%=R$1,11);

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 compartilham 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.

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).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/696YE-G6MQM-BVCPX-YME8G.