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 2.746, 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 **08,** da quadra **134,** situado na Avenida B, no loteamento denominado **"VILA PADRE ETERNO",** nesta cidade, com a área de **(614,00)** metros quadrados, medindo: 13,32 metros de largura na frente; 13,33 metros de largura no fundo; por 46,68 metros de comprimento de um lado; e 46,21 metros por outro lado, confrontando com os lotes 07 e 09 e na linha do fundo com o lote 17. **PROPRIETÁRIO: ABRÃO MANOEL DA COSTA,** brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Inscrito sob nº **02, do livro 08,** deste termo. **Trindade, 13 de agosto de 1979.** O Sub-Oficial

R-1-2.746- Trindade, 13 de agosto de 1979. TRANSMITENTE: Espólio dos bens deixados **por falecimento de Abrão Manoel da Costa,** julgado por sentença em 13/06/64, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. **ADQUIRENTE: JERÔNIMO MANOEL DA COSTA,** herdeiro. **TÍTULO:** Inventário. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído pelo Cartório de Família desta cidade. VALOR: Cr$ 40.000,00 (Antigos). O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

R-2-2.746- Trindade, 31 de agosto de 1979. TRANSMITENTES: Jerônimo Manoel da Costa e sua mulher Valquiria Lima Manoel da Costa, brasileiros, ele médico, ela do lar, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, inscritos no CPF/MF nº 073908587. **ADQUIRENTE: AMADO RODRIGUES DA SILVA,** brasileiro, bancário, portador da CI.RG. nº 81.121 1ª Via SIC/GO, inscrito no CPF/MF nº 021.279.111-72, casado sob o regime de comunhão de bens com **TEREZINHA MORAES TAVARES E SILVA,** residente e domiciliado na Rua Nova nº 31, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 15 de agosto de 1979, nas Notas deste Cartório, livro 109, fls. 081. VALOR: Cr$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

R-3-2.746- Trindade, 03 de outubro de 1980. TRANSMITENTES: Amado Rodrigues da Silva, bancário, portador da CI.RG. nº 81.121 SIC/GO e sua mulher Terezinha Moraes Tavares e Silva, professora, portadora da CI.RG. nº 168.916 SIC/GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Nova nº 31, nesta cidade, inscritos no CPF/MF nº 021.279.111-72. **ADQUIRENTE: JOSÉ ALVES DE TOLÊDO,** auxiliar de escritório, portador da CI.RG. nº 420.526 SSP/GO, inscritos no CPF/MF nº 169.033.901-20; e **VALDO ANTÔNIO DE TOLEDO,** contador, portador da CI.RG. nº 96.019 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 130.343.671-04, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais nº 688, Campinas, em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 16 de setembro de 1980, nas Notas do 1º Ofício local, livro 114, fls. 165. VALOR: Cr$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

R-4-2.746- Trindade, 30 de junho de 1986. TRANSMITENTE: Valdo Antônio de Toledo, brasileiro, solteiro, maior, capaz, contador, portador da CI.RG. nº 96.019 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 130.343.671-04, residente na Avenida Minas Gerais nº 688, Campinas, em Goiânia-GO. **ADQUIRENTE: JOSÉ ALVES DE TOLÊDO,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, portador da CI.RG. nº 420.526 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 169.033.901-20, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais nº 688, Campinas, em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de abril de 1986, nas Notas do 2º Ofício local, livro 125, fls. 029. VALOR: Cz$ 10.000,00 (Dez mil cruzados). **ÁREA: 50% (cinqüenta por cento) do imóvel** constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-2.746- Trindade, 21 de fevereiro de 2002. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19 de fevereiro de 2002, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, nesta cidade, livro 01, fls. 165/166; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FILOGONIO DORNELES DE MORAIS,** brasileiro, comerciante, portador da CI.RG nº 524.758 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 117.634.001-82, casado sob o regime de separação de bens com **JOANA DARK TEIXEIRA DE MORAIS,** residente e domiciliado na Rua 19 nº 56, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à José Alves de Toledo, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI.RG nº 420.526 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 169.033.901-20, residente na Rua Florência, Qd. 14, Lt. 05, Jardim Europa, em Goiânia-GO; pelo valor de R$ 19.000,00 (Dezenove mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-2.746- Trindade, 10 de fevereiro de 2010. Nos termos da Escritura Pública de **Divórcio Consensual** de 17 de julho de 2009, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 14-N, fls. 142/144; promovida entre **Filogônio Dorneles de Morais** e **Joana D'Arc Teixeira de Morais;** o imóvel constante da presente matrícula coube ao divorciando **FILOGÔNIO DORNELES DE MORAIS,** brasileiro,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

divorciado, comerciante, portador da CI.RG nº 524.758 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 117.634.001-82, residente e domiciliado na Rua José Augusto dos Santos, Apartamento 201, Vila Jardim Salvador, nesta cidade; pelo valor de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-7-2.746- Trindade, 11 de março de 2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com **Alienação Fiduciária em Garantia e Seguro Habitacional** de 10 de março de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 423-N, fls. 087/099; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GISLAINE DOS REIS JUNQUEIRA**, solteira, maior, capaz, cirurgiã dentista, portadora da CI.RG nº 3963 CRO/GO, inscrita no CPF/MF nº 755.105.616-53, residente e domiciliada na Rua José Augusto de Sousa, nº 89, Centro, nesta cidade; por compra feita à Filogônio Dorneles de Morais, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI.RG nº 524.758 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 117.634.001-82, residente e domiciliado na Rua C-131, Quadra 255, Lote 02, Jardim América, em Goiânia-GO; pelo valor de R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo: R$ 104.973,63 (Cento e quatro mil novecentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos), a ser pago pela Caixa Consórcios S/A. Administradora de Consórcios; e o valor de R$ 25.026,37 (Vinte e cinco mil vinte e seis reais e trinta e sete centavos), a ser pago pela compradora a vista em moeda corrente. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 441/2010, pago no Banco do Brasil, em 10/03/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. Com as demais cláusulas, juros e condições da respectiva Escritura. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-8-2.746- Trindade, 11 de março de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pela Escritura registrada sob o **R-7**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede no Edifício Number One, Quadra 01, Bloco A, 5º Andar, Setor Comercial Norte, em Brasília-DF; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Gislaine dos Reis Junqueira, já qualificada; a qual aliena a Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), para a garantia da dívida nesta data correspondente a R$ 139.616,81 (Cento e trinta e nove mil seiscentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos), com prazo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

de amortização original de 84 (oitenta e quatro) meses e prazo de amortização remanescente de **83 (oitenta e três) prestações**, no valor de R$ 1.778,57 (Um mil setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), a serem pagas todo dia **10 (dez)** de cada mês. Com as demais cláusulas, juros e condições da respectiva Escritura. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.9-2.746- Trindade, 04 de dezembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário de 28 de março de 2017, passada em Brasília-DF, expedida pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-8**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.10-2.746- Trindade, 13 de setembro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018000580, Alvará nº 2018000302, extraído do processo nº 2017019248, expedido pelo Município de Trindade em 14 de maio de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001972018-88888674, CEI nº 51.244.53674/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06 de setembro de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(351,16) metros quadrados**, possuindo um total de **21 (vinte e um) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 04 (quatro) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório, 01 (um) hall, 02 (dois) corredores, 02 (dois) lavabos, 01 (um) fosso para elevador, 01 (um) closet e 01 (um) elevador; com as seguintes características estruturais: piso no porcelanato, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo no grafiato, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material amianto/fibrocimento; pelo valor de R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

R-11-2.746- Trindade, 05 de novembro de 2018. 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 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 071901230010268 de 31 de outubro de 2018, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HERMES NUNES GONÇALVES JUNIOR**, empresário, portador da CI.RG nº 4931739 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 014.065.281-70, com endereço eletrônico: magnificatpresidencia@gmail.com e sua esposa **BRUNA POLICENA DA SILVA NUNES**, gestora financeira, portadora da CI.RG nº 56439735 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 030.818.251-05, com endereço eletrônico: magnificatfinanceiro@gmail.com, ambos brasileiros,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ladomi de Lima, Quadra 20, Lote 05, Setor Cristina II, nesta cidade; por compra feita à Gislaine dos Reis Junqueira, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, dentista, portadora da CI.RG nº 1694548 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 755.105.616-53, com endereço eletrônico: gislainejunqueira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua José Augusto de Souza, nº 89, Centro, nesta cidade; e tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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$ 1.030.000,00 (Um milhão trinta mil reais), sendo: Recursos próprios: R$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais); e Recursos do Financiamento: R$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018003512, conforme Guia nº 2579969, pago no Banco do Brasil, em 01/11/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 92c9.4210.ec29.8a41.16f0.5b6e.ae9d.b17c.63db.2418. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-12-2.746- Trindade, 05 de novembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-11**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Hermes Nunes Gonçalves Junior e sua esposa Bruna Policena da Silva Nunes, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **30 de novembro de 2018**, no valor inicial de R$ 4.635,49 (Quatro mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal bonificada de 9,1006% e efetiva bonificada de 9,4900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R$ 1.000.000,00 (Um milhão reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao Banco Santander (Brasil) 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 (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o Banco Santander (Brasil) S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Av.13-2.746- Trindade, 24 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 40337/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.007.00134.00008.001.** Dou fé. O Oficial Substituto

Av.14-2.746- Trindade, 24 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de agosto de 2022, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 005/2022 de 15 de fevereiro de 2022, 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-12** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 6190, com identificação do débito 3211329918, pago no Banco do Brasil em 15/08/2022; 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 Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Dou fé. O Oficial Substituto

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 19 de setembro de 2022

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782209123409134420171

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 127459

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL

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/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL

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/CDUJ7-8E3AB-JWNGW-VMLBL.