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 58.741**, 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: Casa 01**, situada de frente para a Rua Luiz Carlos de Morais, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOMES DOS SANTOS III"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma, forrada com forro de gesso e cobertura no concreto; contendo **(86,23)** metros quadrados de área privativa coberta e **(93,77)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **02**, da quadra **21**, situado na Rua Luiz Carlos de Morais, no loteamento denominado **"SETOR MONTE SINAI"**, nesta cidade, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 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 03; à esquerda com os lotes 01 e 34; e na linha do fundo com o lote 31. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO JOSÉ GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, gerente regional de vendas, portador da CI.RG nº M-6.859.247 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 813.268.156-87, casado com **EDNA BOTELHO DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI.RG nº MG-7212544 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 974.225.336-68, casados sob o regime da comuhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madri 26, Quadra 20, Lote 22, Condominio Jardins Madri, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-5**, referente à matrícula nº **34.564**, deste termo. **Trindade, 17 de julho de 2015.** O Oficial Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

R-1-58.741- Trindade, 18 de agosto de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0897117-0 de 14 de agosto de 2015, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ERBINO BOTELHO DOS SANTOS,** vendedor, portador da CI.RG nº MG-9236763 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 037.219.246-73 e sua esposa **IDA MARIA XAVIER BICALHO BOTELHO,** instrumentadora cirúrgica, portadora da CI.RG nº MG-12114067 PC/MG, inscrita no CPF/MF nº 051.565.436-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson Jorge, Quadra 23, Lote 01, Jardim Bela Vista, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Antônio José Gomes dos Santos, gerente regional de vendas, portador da CNH nº 01259785387 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 813.268.156-87 e sua esposa Edna Botelho dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 00962569774 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 974.225.336-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, Quadra 123, Lote 17, nº 855, Setor Campinas, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 100.000,00 (Cem mil reais); e Recursos próprios: R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2135721, pago na Caixa Econômica Federal em 17/08/2015 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-58.741- Trindade, 18 de agosto de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-1;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Erbino Botelho dos Santos e sua esposa Ida Maria Xavier Bicalho Botelho, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **14 de setembro de 2015,** no valor inicial de R$ 1.045,21 (Um mil quarenta e cinco reais e vinte e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,9257% e efetiva reduzida de 9,3001% e o valor da garantia fiduciária de R$ 125.525,00 (Cento e vinte e cinco mil e quinhentos e vinte e cinco reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta 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

Av.3-58.741- Trindade, 18 de agosto de 2015. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-1**, da presente matrícula e nos termos do artigo 18, § 5° da Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.0897117-0, série: 0815 de 14 de agosto de 2015, passada em Goiânia-GO; em que figura como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDORES: **IDA MARIA XAVIER BICALHO BOTELHO** e seu esposo **ERBINO BOTELHO DOS SANTOS**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.4-58.741- Trindade, 23 de março de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 19 de março de 2018, passado em Goiânia-GO, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-2**, da presente matrícula, foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 24,00

Av.5-58.741- Trindade, 03 de julho de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, o imóvel constante da presente matrícula está posicionado no terreno da seguinte forma: para um observador que encontra-se dentro do lote, de frente para a Rua Luiz Carlos de Morais, a Casa 01 confronta à direita com lote 03 e à esquerda com a Casa 02. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 26,01

Av.6-58.741- Trindade, 28 de janeiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Carteira Nacional de Habilitação; o estado do órgão emissor da Cédula de Identidade do proprietário **Erbino Botelho dos Santos** é **MG** e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

Emolumentos: R$ 37,71

R-7-58.741- Trindade, 28 de janeiro de 2022. 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 0010284246 de 20 de dezembro de 2021, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIODION BRIGIDO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, administrador, portador da CI.RG nº 2043144 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 497.715.231-04, com endereço eletrônico: diondion@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 06, nº 158, Bairro do Santuário, nesta cidade; por compra feita à Erbino Botelho dos Santos, empresário, portador da CI.RG nº MG-9236763 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 037.219.246-73 e sua esposa Ida Maria Xavier Bicalho Botelho, do lar, portadora da CI.RG nº MG-12114067 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 051.565.436-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Carlos de Morais, Quadra 21, Lote 02, Setor Monte Sinai, 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$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), sendo: Recursos Próprios: R$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais); e Recursos do financiamento: R$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2022000218, conforme DUAM nº 3098025, pago no Banco Itaú em 21/01/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 6a39.1fc6.5652.fd9b.53a5.8913.3727.f9eb.6ea0.061b
e 6711.3db3.25fb.7e6c.07a3.bf78.3986.c601.137e.5c93. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 1.109,84

R-8-58.741- Trindade, 28 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-7**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR:** Diodion Brigido de Jesus, já qualificado; para a garantia do valor total do financiamento de R$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais), que será pago em **343 (trezentos e quarenta e três) meses**, com o vencimento da primeira prestação em **20 de janeiro de 2022**; no valor total do encargo mensal de R$ 1.736,17 (Um mil setecentos e trinta e seis reais e dezessete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal bonificada de 8,6395% e efetiva bonificada de 8,9900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o COMPRADOR aliena fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel constante da presente matrícula, bem como

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária e a posse indireta em nome do SANTANDER, reservando-se o COMPRADOR a posse direta na forma da lei, que se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direitos. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 1.109,84

Av.9-58.741- Trindade, 12 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.475 de 03 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 111374/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de dezembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.105.00021.00002.001.** 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: 04782401023246425430054.

Av.10-58.741- Trindade, 12 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.475 de 03 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 22 de dezembro de 2023, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 628/2023, de 28 de julho 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-8**, e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3928, com identificação do débito 3212295708, pago no Banco do Brasil, em 20/12/2023; 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 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R$ 210.000,00 (Duzentos e dez 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:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 12 de janeiro de 2024

Assinada Digitalmente
- José Augusto D'Alcântara Costa -
Oficial

Certidão.....:R$ 83,32
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R$ 2,50
Taxa Judiciária...:R$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R$ 17,71
Valor Total.....:R$ 121,82

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782401113101334420049

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

Ped. Nº: 143998

Fundos Estaduais(10%=R$8,33); FUNEMP (3,00%=R$2,50); Funcomp(3%=R$2,50); Advogados Dativos(2%=R$1,67); Funproge(2%=R$1,67); Fundepeg(1,25%=R$1,04);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW

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/9XAV7-PHHQN-BUHCY-4B7CW.