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 32.760, CNM:026104.2.0032760-54**, 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 **21**, da quadra nº **07**, situado à Rua 06, no loteamento denominado **JARDIM PRIMAVERA**, 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 22; à esquerda com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 02. **PROPRIETÁRIOS: ENOQUES MANOEL DA COSTA**, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 251/0 - CREA - GO 15ª Região e sua mulher **INGE GLÁUCIA QUACKEN MANOEL DA COSTA**, do lar, portadora da CI.RG nº 314.376 SSP/GO, inscritos no CPF/MF nº 021.356.201-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua 1.130, nº 310, Setor Marista em Goiânia-GO; **LUIZ MANOEL DA COSTA**, fazendeiro, portador da CI.RG nº 434.332 SSP/GO e s/m **MARIA WILMA DA CUNHA MONTEIRO COSTA**, do lar, portadora da CI.RG nº 434.330 SSP/GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 018.044.301-10, residentes e domiciliados à Rua 23 nº 243 Edf° Edith, centro em Goiânia-GO; **MÁRIO MANOEL DA COSTA**, médico, portador da CI.RG nº 323.447 SSP/GO e sua mulher **MARIA CORRÊA DA COSTA**, do lar, casados, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, inscritos no CPF/MF nº 002.942.091-15; **WILSON MONTEIRO DA ROCHA**, fazendeiro, portador da CI.RG nº 105.952 SSP/GO e sua mulher **INÊS COSTA MONTEIRO**, do lar, portadora da CI.RG nº 105.951 SSP/GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Avenida Tocantins nº 501, Goiânia-GO, inscritos no CPF/MF nº 004.625.511-72. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R.1-25.283**, referente à matrícula nº **25.283**, deste termo. **Trindade, 02 de setembro de 1998.** O Oficial

R.1-32.760 - Trindade, 02 de setembro de 1998. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável de 08 de junho de 1994, lavrada nas Notas do 1° Ofício local, livro 223, fls. 15 à 21v°; o imóvel constante da presente matrícula coube exclusivamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

aos condôminos **MÁRIO MANOEL DA COSTA** e sua mulher **MARIA CORRÊA DA COSTA**, já qualificados; pelo valor de Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R.2-32.760- Trindade, 02 de outubro de 1998. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de setembro de 1998, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta cidade, livro 259, fls. 096/102; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WILSON CARLOS COSTA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da CI. RG n° 472.694 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 095.886.801-82, residente e domiciliado à Avenida Tocantins n° 251, apto 501, centro em Goiânia - GO; por compra feita à Mário Manoel da Costa, médico, portador da CI. RG n° 323.447 SSP/GO e sua esposa Maria Correia da Costa, do lar, portadora da CI. RG n° 184.162 SSP/GO, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o n° 002.942.091-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliado em Goiânia - GO; pelo valor de R$1.000,00 (um mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-32.760- Trindade, 17 de novembro de 2006. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de novembro de 2006, lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local, livro 356-N, fls. 152/153; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUELI DE JESUS DA SILVA MAIONE**, brasileira, vendedora, portadora da CI.RG n° 1893953 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 800.685.611-72, casada com **DEUSMAR DE OLIVEIRA MAIONE**, residente e domiciliada na Viela Vicente Brasileiro, n° 42, Vila Guilerme, nesta cidade; por compra feita à Wilson Carlos Costa Monteiro, já qualificado; pelo valor de R$ 8.000,00 (Oito mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM n° 1384184, pago no Banco Itaú em 14/11/2006 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-4-32.760- Trindade, 16 de setembro de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de agosto de 2015, lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local, livro 564-N, fls. 182/184; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LARISSA SILVA MAIONE**, brasileira, solteira, maior, capaz, esteticista, portadora da CI.RG n° 4536981 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 009.386.711-54, residente e domiciliada na Vila Vicente Brasileiro, n° 42, Vila Santa Inês, nesta cidade; por compra feita à Sueli de Jesus da Silva Maione, vendedora, portadora da CI.RG n° 1893953 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 800.685.611-72 e seu esposo Deusmar de Oliveira Maione, construtor, portador da CI.RG n° 743.056 SSP/GO, inscrito no CPF/MF n° 197.872.601-59, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Vila Vicente Brasileiro, n° 42, Vila Santa Inês, nesta cidade; pelo valor de R$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia n° 2136541, pago na Caixa Eonômica Federal, em 09/09/2015 e as Certidões exigidas pela legislação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-5-32.760- Trindade, 03 de fevereiro de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 15 de janeiro de 2021, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 718-N, fls. 157/160; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUZANA CARLA GABRIEL DE ALMEIDA E ALVES,** contadora, portadora da CNH nº 02316605966 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1973826 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 791.499.011-68, com endereço eletrônico: apaioempresarialcontabel@gmail.com, casada com **JOÃO HENRIQUE DE ALMEIDA E ALVES,** administrador hospitalar, portador da CNH nº 00864168307 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1899240 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 565.968.551-04, com endereço eletrônico: joaohenriquealmeidaalves@gmail.com, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua T-39C, Quadra 173, Lote 15, nº 36, Setor Bueno, em Goiânia-GO; por compra feita à Larissa Silva Maione, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, esteticista, portadora da CI.RG nº 4536981 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 009.386.711-54, residente e domiciliada na Viela Vicente Brasileiro, nº 42, Vila Santa Inês, nesta cidade; pelo valor de R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021000168, conforme DUAM nº 3015221, pago em 03/02/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 8a76.c850.7689.dbd5.6fcd.8013.f587.c520.fc82.a0c1. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 990,05

Av.6-32.760- Trindade, 11 de outubro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2021001494, Alvará nº 2021000599, extraído do processo nº 2021010987, expedido pelo Município de Trindade em 29 de setembro de 2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da união, Aferição nº 90.006.84860/67-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09 de junho de 2021, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(183,89) metros quadrados,** possuindo um total de **15 (quinze) cômodos,** assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 02 (dois) suítes e 01 (uma) master, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) despensa, 01

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

(uma) garagem, 01 (uma) circulação, 01 (um) lazer, 01 (um) serviço e 01 (um) closet; com as seguintes características estruturais: piso no porcelanato, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura e grafiato, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material fibrocimento; pelo valor de R$ 264.040,31 (Duzentos e sessenta e quatro mil quarenta reais e trinta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 789,46

Av.7-32.760- Trindade, 22 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 38300/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de agosto de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.085.00007.00021.001.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 37,71

R-8-32.760- Trindade, 22 de agosto 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 0010325275 de 03 de agosto de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MEIRIELLY SOUZA DE PAIVA,** brasileira, divorciada, não convivente em união estável, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade profissional nº 14154 CRECI/GO, inscrita no CPF/MF nº 820.454.371-91, com endereço eletrônico: meiriellypaivauk@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rocha Lima, Quadra 05, Lote 10, nº 472, Vila Jardim Salvador, nesta cidade; por compra feita à Suzana Carla Gabriel de Almeida e Alves, contadora, portadora da CI.RG nº 1973826 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 791.499.011-68 e seu esposo João Henrique de Almeida e Alves, farmacêutico, portador da CI.RG nº 1899240 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 565.968.551-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: apoioempresarialcontabil@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua T-39C, Quadra 173, Lote 15, nº 36, Setor Bueno, em Goiânia-GO; 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$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), sendo: Recursos próprios: R$ 494.200,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil e duzentos reais); e Recursos do financiamento: R$ 505.800,00 (Quinhentos e cinco mil e oitocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6477, com identificação do débito 3211335838, pago no Banco Itaú em 16/08/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

ebbf.4235.dc03.929c.5602.bef9.e611.b88e.8bdc.cd73;ee6f.72ad.d61f.3fa1.119f.71a2.0563.c54f.f23b.1766 e 0fe0.9c8c.8f84.444a.f100.a4dc.b4ab.3b2c.a1c4.ac80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 2.871,28

R-9-32.760- Trindade, 22 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-8;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado; pela **DEVEDORA:** Meirielly Souza de Paiva, já qualificada; para a garantia do valor total do financiamento de R$ 505.800,00 (Quinhentos e cinco mil e oitocentos reais), que será pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses,** com o vencimento da primeira prestação em **03 de setembro de 2022;** no valor total do encargo mensal de R$ 5.309,20 (Cinco mil trezentos e nove reais e vinte 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$ 843.000,00 (Oitocentos e quarenta e três mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a COMPRADORA aliena fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel constante da presente matrícula, bem como 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 à COMPRADORA 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$ 2.060,76

Av.10-32.760- Trindade, 09 de abril de 2025, referente ao protocolo 170.209 de 27 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Cadastro Imobiliário nº 33033/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 21 de março de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **numeração predial oficial nº 93.** 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); Fundepeg(1,25%=R$0,53); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 1,28; Selo: 04782503213127425430206.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

Av.11-32.760- Trindade, 22 de abril de 2025, referente ao protocolo 171.138 de 17 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 09 de abril de 2025, passado em Belo Horizonte-MG, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 06/2025, de 07 de janeiro 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-9**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1049, com identificação do débito 3213012812, pago no Banco do Brasil, em 08/04/2025; 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, Bairro Vila Olímpica, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R$ 843.000,00 (Oitocentos e quarenta e três mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.674,81; Fundesp(10%=R$167,48); Funemp (3,00%=R$50,24); Funcomp(6%=R$100,49); Fedapsaj(2%=R$33,50); Funproge(2%=R$33,50); Fundepeg(1,25%=R$20,94); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 50,24; Selo: 04782504113192625430189.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 22 de abril de 2025
Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R$ 2,67
Taxa Judiciária...:R$ 19,17
***Fundos Estaduais.:R$ 21,54**
Valor Total.....:R$ 132,22

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782504223000234420003
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Ped. Nº: 163394

Fundos Estaduais(10%=R$8,88); Funemp (3,00%=R$2,66); 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 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/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9

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/TNWXV-QM2DL-59C8Q-JYWE9.