

REPÚBLICA FEDERATIVO DO BRASIL



COMARCA DE CRIXÁS

ESTADO DE GOIÁS

Cartório Registro de Imóveis

CNPJ/MF 00098210/0001-64

COMARCA DE CRIXÁS DO ESTADO DE GOIÁS

Rua Prudêncio Ferreira esq. Com a Rua Raimundo Eloy, Centro. Tel.(62) 9 8490-1313

Email: cartoriocrixas@gmail.com

Elenice Bastos de Souza
Oficial/Tabeliã

Manoel da Luz Araújo
Substituto

Vera Lúcia Damacena Leandro
Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Elenice Bastos de Souza - Oficial/Tabeliã de Registro de Imóveis
de Crixás, Estado de Goiás na forma da lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 13.199, CNM n° 026765.2.0013199-61**, 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:LOTE URBANO N° 26 DA QUADRA 05, COM ÁREA DE 220,00 M², situado à Rua Cristiano Xavier Maciel, do Loteamento RESIDENCIAL LAGO AZUL, desta cidade de Crixás-Go**, contendo os seguintes limites e confrontações: Frente para Rua Cristiano Xavier Maciel, com 11,00 metros; pela linha de fundo dividindo com o lote 29, com 11,00 metros; pela lateral direita dividindo com o lote 27, com 20,00 metros; pela lateral esquerda dividindo com o lote 25, com 20,00 metros; **Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CRIXÁS; Título Aquisitivo: AV.1-M-9.405 de ordem, deste Cartório; Eu,Manoel da Luz Araújo - Substituto.**

R.1-M-13.199-Feito em 27 de maio de 2025, Por Título de Domínio de Terrenos Urbanos, expedido em 30/04/2025; PREFEITURA MUNICIPAL DE CRIXÁS, através de seu Prefeito, Allan Paes Xavier, vendeu do **outorgado comprador:-GILSON LUIZ ROMAN ROS**, CI.908587-SSP/MT, CPF n°775.897.771-53, brasileiro, eletricista, solteiro, em união estável com Ilma Xavier de Noronha, CPF 014.666.301-24, residente e domiciliado em Crixás-Go; **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo preço de R\$ 935,44 (novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) sem condições; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

AV.2-M-13.199-Feito em 20 de junho de 2025, Por Requerimento desta data, assinado pelo proprietário, **GILSON LUIZ ROMAN ROS**, **fica incorporado ao R.1 e matrícula acima, edificações constantes de: UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, CONTENDO:** 02 Quartos; 01 Banheiro; 01 Sala; 01 Cozinha; 01 Área de Serviço; 01 Garagem; 02 Áreas, com área total construída de 144,94 m²; Tudo de conformidade com Memorial Descritivo, Planta e Documentação exigida por Lei, em anexo, assinado pelo Autor do Levantamento, Eng Civil,Fredderyko Raphaell Tavares Xavier, CREA/GO: 24.167/D; Projeto aprovado em 06/06/2025, pela Engª Civil, Francielly Araujo César Lemes, CREA: 1016247958D/GO;Bem como demais documentações exigidas por Lei apresentadas, arquivado em Cartório; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

R.3-M-13.199-Feito em 07 de agosto de 2025, Cédula de Crédito Bancário; N° 0010542179; Emitida em 12/08/2025; Valor do Empréstimo: R\$ 136.074,31; **EMITENTE/GARANTIDOR: GILSON LUIZ ROMAN ROS**, CPF 775.897.771-53; **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42; Agência de São Paulo-SP, representado por Cássio Marques Martins Portilho, ES-785148; Forma de Utilização: Pagamento Encargos Mensais; **DO EMPRÉSTIMO:** Valor do IOF: R\$

4.788,80; Valor da Avaliação de Garantia: R\$ 1.299,00; Valor Total do Empréstimo: R\$ 142.162,11; Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.447,12; **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Qtd. de Parcelas: 239; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 12/10/2025; Vencimento da última Parcela: 12/08/2045; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês Multa: 2%; CET: 21,85% ao ano; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações desta Cédula o Emitente e/ou se for o caso, o Garantidor ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER O IMÓVEL CONSTANTE DO R.1, AV.2 E MATRÍCULA ACIMA**, bem como suas acessões, construções e instalações nos termos e para os efeitos do Arts. 22 e segs da Lei 9.514 com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023; Tudo de conformidade Cláusulas e Condições desta Cédula; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

AV.4-M-13.199-Feito em 12 de maio de 2026, Por Requerimento de 05/05/2026, assinado pelo Adv. do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, **PROTOCOLO Nº 55.824 EM 06/05/2026, FICA INCORPORADO AO R.3 e MATRÍCULA ACIMA**, a Inscrição Cadastral nº 001.021.0005.0026.0000 conforme Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel expedido aos 12/05/2026, para todos efeitos legais; Eu, Elenice Bastos de Souza - Oficiala.

AV.5-M-13.199-Feito em 22 de maio de 2026, **PROTOCOLO Nº 55.913 EM 22/05/2026**, Conforme Requerimento de 05/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - instruído de acordo com Art.26 da Lei Federal 9.514/97, com o disposto no Art.52 da Lei 10.931/2004, com prova da intimação, bem como Certidão do Decurso do Prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do **Devedor Fiduciário:-GILSON LUIZ ROMAN ROS**, CPF 775.897.771-53; **FOI CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DO AV.2 E MATRÍCULA ACIMA**, em favor do Credor Fiduciário:-**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-SP; Avaliado para efeitos de tributação fiscal em R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais) pagou ITBI em favor do município de Crixás conforme GI/133/2026 no valor de R\$ 8.820,00(oito mil e oitocentos e vinte reais) devidamente quitado pelo Coletor Municipal; Eu, Elenice Bastos de Souza - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Crixás, 22 de maio de 2026.

Emolumentos..... R\$ 92,79
ISS/FUNDOS..... R\$ 27,15
Taxa Judiciária.. R\$ 19,99
Total..... R\$ 139,93



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE
GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

00642605212950734420006

Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XYKY-2T7ED-EHDDE-HPGFY

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

Elenice Bastos De Souza (CPF ***.852.081-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XYKY-2T7ED-EHDDE-HPGFY>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>