



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

José Augusto D'Alcântara Costa, Tabelião e Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **23.902**, CNM nº **026104.2.0023902-50**, e 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 **43**, da quadra **23**, 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 44; à esquerda com o lote 42 e na linha do fundo com o lote 04. **PROPRIETÁRIA**: "**PRUDENTE CONSTRUÇÕES LTDA**", com sede na Avenida 85 nº 349, Setor Sul em Goiânia-GO, inscrito no CGC/MF nº 02.212.835/0001-30. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-2-22.866**, referente à matrícula nº **22.866**, deste termo. **Trindade, 12 de março de 1991**. O Oficial

R-1-23.902- Trindade, 08 de agosto de 2001. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de junho de 2001, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local livro 286, fls. 066/071; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MÁRCIO SANTOS ROCHA**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF nº 588.697.191-20, portador da CI.RG nº 16.550 OAB-GO, casado com **ANDRELINA MARTINS LEITE ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua S-6, nº 530, Aptº 102, Residencial Solar Ravena, Setor Bela Vista, em Goiânia-GO; por compra feita à Prudente Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1.137 nº 229, Setor Marista, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.212.835/0001-30; pelo valor de R\$ 600,00 (Seiscentos reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-23.902- Trindade, 15 de dezembro de 2017. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de novembro de 2017, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 626-N, fls. 016/018; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILMAR SANTIAGO GOMES**, construtor, portador da CNH nº 04283167904 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 378.862.071-49 e sua esposa **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 Márcio Santos Rocha, advogado, portador da CI.RG nº 16.550 OAB/GO, inscrito no CPF/MF nº 588.697.191-20 e sua esposa Andreлина Martins Leite Rocha, turismóloga, portadora da CNH nº 02546269280 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 871.530.091-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Paineiras, Quadra 02, Lote 17, Jardins Floresta, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

30.000,00 (Trinta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003809, conforme Guia nº 2432958, pago na Caixa Econômica Federal, em 29/11/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 39a1.577f.c77f.1503.a209.888a.66aa.3d92.3051.e7f3 e 84c2.fe59.9240.6c8e.17e6.a529.caa8.2ca1.91bc.46f4. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 315,65

Av.3-23.902- Trindade, 24 de abril de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018001412, Alvará nº 2018000927, extraído do processo nº 2018013614, expedido pelo Município de Trindade em 29 de agosto de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000752019-88888081, CEI nº 90.000.28081/67, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de abril de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (90,10) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) área de circulação; 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 fibrocimento; pelo valor de R\$ 64.357,14 (Sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 226,83

R-4-23.902- Trindade, 14 de maio de 2019. 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 073444230019101, de 10 de maio de 2019, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLÁUDIO ROBSON LUIZ DA COSTA**, supervisor operacional, portador da CI.RG nº 2182038/2 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 771.453.051-00, com endereço eletrônico: claudiorobsonldc@gmail.com e sua esposa **FABIANA SANTOS BARBOSA COSTA**, empresária, portadora da CI.RG nº 3192430 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 812.665.701-44, com endereço eletrônico: fabiananega@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cláudio da Costa, Quadra 50, nº 50, Bloco I, Apartamento 102, Bairro Conjunto Morada, em Goiânia-GO; por compra feita à Gilmar Santiago Gomes, construtor, portador da CNH nº 04283167904 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 05501270 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 378.862.071-49, com endereço eletrônico: abudhabiconstrutora@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, residentes e domiciliados na Rua 165, Quadra 51, Lote 28, Jardim Imperial, nesta cidade; e tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), sendo: Recursos



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

do FGTS: R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais); e Recursos do Financiamento: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019001304, conforme Guia nº 2707956, pago na Caixa Econômica Federal em 14/05/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 96d7.0f20.2c38.0538.b2bf.ec81.c4af.dccd.88d4.fd9e e e2d6.0cad.c14f.2a2e.1330.c3f7.d50b.f27a.d0c9.c407. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.530,76

R-5-23.902- Trindade, 14 de maio de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Pelo contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES: Cláudio Robson Luiz da Costa e sua esposa Fabiana Santos Barbosa Costa**, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 118.100,00 (Cento e dezoito mil e cem reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de junho de 2019**, no valor inicial de R\$ 1.212,10 (Um mil duzentos e doze reais e dez 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\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil 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 da CEF, 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 fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.136,47

R-6-23.902- Trindade, 30 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.122 de 03 de junho de 2025. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH — Sistema Financeiro de Habitação nº 0202531366 e seu Termo de Rerratificação, de 08 de maio de 2025 e 12 de junho de 2025, respectivamente, passados nesta cidade, revestidos de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO ALVES DE SOUZA LOPES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, marketeiro, portador da CNH nº 07993219087 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 700.081.191-98, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, Quadra 26, Lote 17, nº 297, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade; por compra feita à Cláudio Robson Luiz da Costa, supervisor operacional, portador da CNH nº 00575902104 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 771.453.051-00 e sua esposa Fabiana Santos Barbosa Costa, artesã, portadora da CNH nº 02632520355 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 812.665.701-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 135, Quadra 23, Lote 43, Jardim Imperial, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, inscrita no



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG; pelo valor de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), sendo: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); e Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2042, com identificação do débito 3213519266, pago em 03/06/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH ov6j65qm77; ybx7b1gn8x e 93w5ys7tgc. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.647,07; Fundesp(10%=R\$164,71); Funemp (3,00%=R\$49,41); Funcomp(6%=R\$98,82); Fedapsaj(2%=R\$32,94); Funproge(2%=R\$32,94); Fundepeg(1,25%=R\$20,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 49,41; Selo: 04782506023290528920038.

Av.7-23.902- Trindade, 30 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.122 de 03 de junho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato e Termo de Rerratificação registrados sob o **R-6**, compareceu como **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 Olimpia, em São Paulo-SP; autorizando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 21,32; Fundesp(10%=R\$2,13); Funemp (3,00%=R\$0,64); Funcomp(6%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,43); Funproge(2%=R\$0,43); Fundepeg(1,25%=R\$0,27); ISS: R\$ 0,64; Selo: 04782506023290528920038.

R-8-23.902- Trindade, 30 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.122 de 03 de junho de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-6**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Eduardo Alves de Souza Lopes**, já qualificado; para a garantia do valor total da dívida de R\$ 214.000,00 (Duzentos e quatorze mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) parcelas**, com o vencimento da primeira parcela mensal em **20 de junho de 2025**, no valor total da primeira parcela mensal de R\$ 2.474,73 (Dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos); sendo a taxa pós-fixada (efetiva) de 10,47% e taxa nominal de 10,00%, sendo o valor de avaliação de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais); em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR/DEVEDOR** aliena ao Banco Inter S/A em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, ficando constituída a propriedade fiduciária e a posse indireta em nome do Banco Inter S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **COMPRADOR/DEVEDOR** possuidor direto e o Banco Inter 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\$ 1.254,54; Fundesp(10%=R\$125,46); Funemp (3,00%=R\$37,64); Funcomp(6%=R\$75,27); Fedapsaj(2%=R\$25,09); Funproge(2%=R\$25,09);



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Fundepeg(1,25%=R\$15,68); ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782506023290528920038.

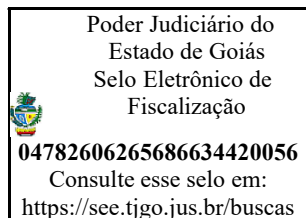
Av.9-23.902- Trindade, 30 de junho de 2026, referente ao protocolo 191.138 de 25/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 73392/2026, emitida por este Município em 22 de junho de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00023.00043.001** e o CEP (Código de Endereçamento Postal) nº **75.391-759**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782606292843025640021.

Av.10-23.902- Trindade, 30 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.954 de 22/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de junho de 2026, passado nesta cidade, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 151/2026, de 25 de fevereiro de 2026, 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-8**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3385, com identificação do débito 3214118022, pago em 19/06/2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Avaliado para fins fiscais em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$1.032,31; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; ISS: R\$51,62; Selo 04782606222987025780002.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 30 de junho de 2026.

Assinada eletronicamente
Roberta Cristina Rocha da Costa
Escrevente e Sub Oficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.