

# 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 13.549, 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 10, da quadra 11, situado na Rua Joaquim Monteiro, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA**", neste município, 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; confrontado à direita com o lote 08; à esquerda com o lote 12; e na linha do fundo com o lote 09. **PROPRIETÁRIA**: **FIRMA IMOBILIÁRIA CRISTINA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF 01.703.396/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-3, referente à matrícula nº 10.560, deste termo. **Trindade, 16 de junho de 1987.**  
O Oficial

**R-1-13.549- Trindade, 28 de setembro de 1990.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de agosto de 1990, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 185, fls. 071; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARTA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, bancária, separada consensualmente, portadora da CI.RG nº 632.725 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 148.967.291-53, residente e domiciliada na Rua C-34, Qd. 470, Lt. 16, Jardim América, em Goiânia-GO; por compra feita à Firma Imobiliária Cristina Ltda, já qualificada; pelo valor de Cr\$ 98,32 (Noventa oito cruzeiros e trinta dois centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-2-13.549- Trindade, 07 de abril de 2005.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 04 de abril de 2005, lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato local, livro 04, fls. 068; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSENY NASCENTE DE JESUS**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, portadora da CI.RG nº 389859-3371344 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 336.348.661-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Monteiro, Qd. 12, Lt. 05, Setor

Cristina, nesta cidade; por compra feita à Marta Aparecida da Silva, já qualificada; pelo valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais). Foram apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM n° 1316219, e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade dou fé. O Oficial

**R-3-13.549- Trindade, 22 de abril de 2014.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 15 de abril de 2014, lavrada no Cartório do 2° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 0315-E, fls. 043/046; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSIEIDY DA CONCEIÇÃO ESTRELA**, brasileira, divorciada, comerciária, portadora da CI.RG n° 331444 SESP/GO, inscrita no CPF/MF n° 628.322.391-53, residente e domiciliada na Rua Turquesa, Quadra 11, Lote 44, Conjunto Dona Iris I, neste município; por compra feita à Roseny Nascente de Jesus, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da CI.RG n° 389859 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF n° 336.348.661-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Monteiro, Quadra 12, Lote 05, Setor Cristina, neste município; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia n° 1070-2014, pago na Caixa Econômica Federal em 16/04/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**Av.4-13.549- Trindade, 17 de abril de 2019.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Cédula de Identidade; o número correto da CI.RG da proprietária é **3314444 2ª Via PC/GO** e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 26,01

**R-5-13.549- Trindade, 17 de abril de 2019.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 07 de março de 2019, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Nova Brasília, Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, livro 0990-E, fls. 026/028; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **QUENIA LETICI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da CNH n° 04958670781 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG n° 4305253 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 940.863.891-34, residente e domiciliada na Rua Jandaia, Quadra 127, Lote 1-24, Apartamento 404, Residencial Portal do Bosque, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Rosieidy da Conceição Estrela, brasileira, divorciada, comerciária, portadora da CI.RG n° 3314444 2ª Via PC/GO, inscrita na CPF/MF n° 628.322.391-53, residente e domiciliada na Rua Turquesa, Quadra 11, Lote 44, Conjunto Dona Iris I, neste município; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Avaliado para fins fiscais em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI n° 2019001012, conforme Guia n° 2701882, pago no Banco Bradesco em 15/04/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 571c.ee7c.4702.b701.52af.c4ae.975f.1e7c.cc64.9e98. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 1.136,47

# 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

**Av.6-13.549- Trindade, 02 de março de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2022000555, Alvará nº 2022000239, extraído do processo nº 2022001623, expedido pelo Município de Trindade em 17 de fevereiro de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.82901/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de fevereiro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (172,18) metros quadrados**, possuindo um total de **14 (quatorze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 02 (dois) suítes, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) varanda/garagem, 01 (uma) escada e 01 (uma) área coberta; 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, mais de uma e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 122.985,71 (Cento e vinte e dois mil novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 494,38

**Av.7-13.549- Trindade, 07 de dezembro de 2022,** referente ao protocolo 138.770 de 25 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 64316/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 15 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.033.00011.00010.001**. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 37,71

**R-8-13.549- Trindade, 07 de dezembro de 2022,** referente ao protocolo 138.453 de 14 de novembro 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 0010343309, de 31 de outubro de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AGNALDO PEREIRA MENDES**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, portador da CI.RG nº 4174935 PC/GO, inscrito no

CPF/MF n° 931.160.201-91, com endereço eletrônico: agnumoveis@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua das Gaiotas, Quadra 21, Lote 01, Casa 02, Colina Azul, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Quenia Letici dos Santos, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora da CI.RG n° 4305253 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 940.863.891-34, com endereço eletrônico: quenialetici@outlook.com, residente e domiciliada na Rua Joaquim Monteiro, Quadra 11, Lote 10, Setor Cristina, neste município; e tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais); e Recursos do Financiamento: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI n° 7400, com identificação do débito 3211365503, pago no Banco Bradesco em 11/11/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de

códigos	HASH
5a8f.57ae.3f54.f291.054e.f908.db60.2d28.6fef.4a87	e
a81f.7030.ef8c.5301.33a9.4096.e86b.040e.6a3e.7175.	

O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 1.457,08

**R-9-13.549- Trindade, 07 de dezembro de 2022**, referente ao protocolo 138.453 de 14 de novembro 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 FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Agnaldo Pereira Mendes**, já qualificado; para a garantia do valor total do financiamento de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), que será pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira prestação em **30 de novembro de 2022**, no valor inicial de R\$ 2.619,16 (Dois mil seiscentos e dezenove reais e dezesseis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal bonificada de 9,5598% e efetiva bonificada de 9,9900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** possuidor direto 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\$ 1.457,08

**Av.10-13.549- Trindade, 24 de novembro de 2023**, referente ao protocolo 149.997 de 23 de novembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, 01 de novembro

# 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

de 2023, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 486/2023, de 14 de junho 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-9**, e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3554, com identificação do débito 3212285104, pago no Banco do Brasil em 16/11/2023; 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 2.235 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 926,88; Fundesp(10%=R\$92,69); FUNEMP (3,00%=R\$27,81); Funcomp(3%=R\$27,81); Advogados Dativos(2%=R\$18,54); Funproge(2%=R\$18,54); Fundepeg(1,25%=R\$11,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,81; Selo: 04782311213107825430102.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 27 de novembro de 2023

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



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);



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P5AEE-ELXHY-TBQYC-9TSPL

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/P5AEE-ELXHY-TBQYC-9TSPL>

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

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