



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 **77.384**, CNM nº **026104.2.0077384-42**, 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: Casa 01**, ficará de frente para a Rua Augusto Remígio de Rezende, confrontando à direita com os lotes 22 e 23 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEMA NOSSO LAR 11**", na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) escritório, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) gourmet/área de serviço e 01 (uma) garagem; com **(122,73)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(57,27)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **21**, da quadra **39**, situado na Rua Augusto Remígio de Rezende, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA II - EXPANSÃO**", 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 os lotes 22 e 23; à esquerda com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 26. **PROPRIETÁRIA: SEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, (de natureza empresária), inscrita no CNPJ/MF nº 26.472.065/0001-23, com sede na Rua 07, Quadra 14, Lote 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **41.733**, deste termo. **Trindade, 27 de setembro de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-77.384- Trindade, 27 de setembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.5**, da matrícula nº **41.733**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-77.384- Trindade, 27 de novembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019002427, Alvará nº 2019000718, extraído do processo nº 2019043622, expedido pelo Município de Trindade em 21 de novembro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002112019-88888742, CEI nº 51.246.30742/75, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de setembro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (122,73) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área gourmet/serviço; com as seguintes



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

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 fibrocimento; pelo valor de R\$ 137.885,93 (Cento e trinta e sete mil oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 229,61

R-3-77.384- Trindade, 23 de julho de 2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 04 de dezembro de 2019, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 681-N, fls. 011/013; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TIAGO FIGUEIREDO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, fiscal de vigilância sanitária, portador da CNH nº 04435187903 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 006.370.511-73, com endereço eletrônico: figueiredosilva.tiago@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Constituição, Quadra 07, Lote 17, Vila Jardim Salvador, nesta cidade; por compra feita à Sema Construtora e Incorporadora EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 26.472.065/0001-23, com sede na Rua 07, Quadra 14, Lote 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade; pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019003336, conforme DUAM nº 2743335, pago na Caixa Econômica Federal em 03/01/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 288e.0e5a.ba96.9e31.99c3.3a8a.0170.aa59.1a28.0e8e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.612,81

Av.4-77.384- Trindade, 26 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 153.263 de 23 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 15381/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de fevereiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.357.00039.00021.001**. 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: 04782402213378425430086.

Av.5-77.384- Trindade, 26 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 153.263 de 23 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, matrícula nº 025437 01 55 2020 2 00080 027 0013684 38, arquivados neste cartório; o proprietário **TIAGO FIGUEIREDO SILVA**, casou-se em 28 de fevereiro de 2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CLARICE BENEDITA DE MORAES FIGUEIREDO**. 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); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782402213378425430086.

Av.6-77.384- Trindade, 26 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 153.265 de 23 de fevereiro



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

de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Cédula de Identidade, arquivados neste cartório; a esposa do proprietário, **Clarice Benedita de Moraes Figueiredo** é portadora da CI.RG nº **4170149 2ª Via SSP/GO** e inscrita no CPF/MF nº **011.596.321-97**. 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: 04782402213378425430087.

R-7-77.384- Trindade, 26 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.225 de 24 de janeiro de 2024. 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 0010414024, de 19 de janeiro de 2024, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GABRIELLA MARTINS MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 4950039 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 702.147.821-66, residente e domiciliada na Rua 27, Quadra 11, Lote 13, nº 345, Casa 01, Vila Emanuel, nesta cidade; por compra feita à Tiago Figueiredo Silva, fiscal de vigilância sanitária, portador da CI.RG nº 4196114 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 006.370.511-73, com anuência de sua esposa Clarice Benedita de Moraes Figueiredo, professora, portadora da CI.RG nº 4170149 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 011.596.321-97, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Remigio de Rezende, Quadra 39, Lote 21, Casa 01, Setor Cristina II - Expansão, 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\$ 383.000,00 (Trezentos e oitenta e três mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$ 76.600,00 (Setenta e seis mil e seiscentos reais); e Recursos do Financiamento: R\$ 306.400,00 (Trezentos e seis mil e quatrocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 194, com identificação do débito 3212321254, pago em 24/01/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH a179.70df.95d4.c8b6.bf40.19d5.4d09.8d80.4e5e.c00c;f1b6.9e7f.0e80.0540.10c3.25ac.491b.b50e.9e8 9.475b e 3ffd.6f9a.a7bf.1562.22c5.5087.9201.1782.5e96.69be. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.820,25; Fundesp(10%=R\$182,02); FUNEMP (3,00%=R\$54,61); Funcomp(3%=R\$54,61); Advogados Dativos(2%=R\$36,40); Funproge(2%=R\$36,40); Fundepeg(1,25%=R\$22,75); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 54,61; Selo: 04782401223023928920015.

R-8-77.384- Trindade, 26 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.225 de 24 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-7**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Gabriella Martins Moreira, já qualificada; para a garantia do valor total do financiamento de R\$ 306.400,00 (Trezentos e seis mil e quatrocentos reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com a data de vencimento da primeira prestação em **19 de**



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

fevereiro de 2024, com o valor do encargo mensal de R\$ 3.638,47 (Três mil seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal bonificada de 11,0164% e efetiva bonificada de 11,5900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R\$ 383.000,00 (Trezentos e oitenta e três mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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

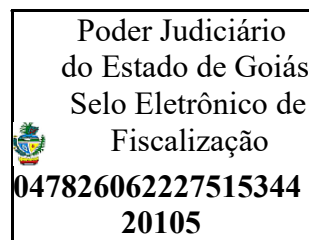
Emolumentos R\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); FUNEMP (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Advogados Dativos(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782401223023928920015.

Av.9-77.384- Trindade, 24 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.817 de 19/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 17 de junho de 2026, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 725/2025, de 26 de dezembro 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-8**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3468, com identificação do débito 3214119724, pago em 17/06/2026; 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\$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três 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 04782606222987025780001.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 24 de junho de 2026.

Maycon Diego Alves Souza
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





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

Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/b>
uscas

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

MAYCON DIEGO ALVES SOUZA:70046533150

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04782606222751534420105	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	