



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 **83.972**, CNM nº **026104.2.0083972-66**, 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 03**, ficará de frente para a Rua F, confrontando à direita com a Casa 02 e à esquerda com o lote 16, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA III"**, na qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço; com **(76,58)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(48,34)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **34,067%**, ou seja, **(124,92)** metros quadrados do lote de terras de nº **17**, da quadra **21**, situado na Rua C, esquina com a Rua F, no loteamento denominado **"JARDIM DAS OLIVEIRAS"**, neste município, com a área de **(366,70)** metros quadrados, medindo: 7,07 metros pela Rua C; 7,07 metros de chanfrado; 26,60 metros pela Rua F; 12,00 metros na divisa com o lote 16; e 31,60 metros na divisa com o lote 18. **Inscrição Municipal: 01.036.00021.00017.003. PROPRIETÁRIA: OLIVEIRA CONSTRUTORA 14 BIS E ATACADISTA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 41.096.073/0001-06, com sede e foro na Rua dos Sabiás, Quadra 19, Lote 05, nº 774, Residencial 14 Bis, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº **1.469**, deste termo. **Trindade, 22 de agosto de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.972- Trindade, 22 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1245/2022, extraído do processo nº 2021019700, expedido pelo Município de Trindade em 25 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.82647/75-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de maio de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (76,58) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; pelo valor de R\$ 122.017,21 (Cento e vinte e dois mil dezessete reais e vinte e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 494,38



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

R-2-83.972- Trindade, 17 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 140.373 de 26 de janeiro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9128026, de 12 de janeiro de 2023, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIOGO DA COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, diretor de empresas, portador da CI.RG nº 8054140 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 036.430.631-99, residente e domiciliado na Rua José Dumont, Quadra 24, Lote 24/25, Residencial 14 Bis, neste município; por compra feita à Oliveira Construtora 14 Bis e Atacadista Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 41.096.073/0001-06, com sede na Rua dos Sabiás, Quadra 19, Lote 05, nº 774, Residencial 14 Bis, neste município; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro mil reais); e valor do financiamento: R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 271, com identificação do débito 3211403662, pago no Banco Bradesco em 30/01/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH cfc8.e8d9.b782.ced9.bb27.09fc.39ca.367f.a01e.e2d0 e 7f35.87e7.47b8.1880.7d93.d083.08ff.bf9c.be33.4749. 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); Tx. Jud.: R\$ 17,97; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782301234064728920032.

R-3-83.972- Trindade, 17 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 140.373 de 26 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Diogo da Costa Oliveira, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de março de 2023**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 2.753,84 (Dois mil setecentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o devedor aliena ao Banco Bradesco 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 Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR possuidor direto e o Banco Bradesco 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\$ 1.176,65; Fundesp(10%=R\$117,67); FUNEMP (3,00%=R\$35,30); Funcomp(3%=R\$35,30); Advogados Dativos(2%=R\$23,53); Funproge(2%=R\$23,53); Fundepeg(1,25%=R\$14,71); ISS: R\$ 35,30; Selo: 04782301234064728920032.



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

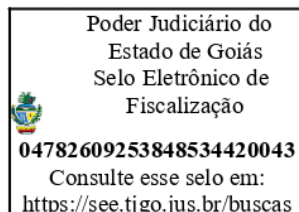
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Av.4-83.972- Trindade, 28 de setembro de 2026, referente ao protocolo 195.237 de 18/09/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 17 de setembro de 2026, passado nesta cidade, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 1.060/2023, de 12 de dezembro de 2023, arquivados neste cartório; 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-3**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4928, com identificação do débito 3214165370, pago em 18/09/2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$786,29; FUNDESP/GO: R\$78,63; FUNEMP/GO: R\$23,59; OAB/DATIVOS: R\$15,73; FUNPROGE/GO: R\$15,73; FUNDEPEG/GO: R\$9,83; FUNCOMP: R\$47,18; ISS: R\$39,31; Selo 04782609234109125770004.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 28 de setembro 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.