



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 **88.910**, CNM nº **026104.2.0088910-93**, 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 02**, situada de frente para a Rua Newton Dias de Oliveira, confrontando à direita com o lote 16 e à esquerda com a Casa 01, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NILMA PAIVA I"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem coberta, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no grafiato, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; contendo **(96,56)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(83,44)** 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 **15**, da quadra **04**, situado na Rua Newton Dias de Oliveira, nº **83**, no loteamento denominado **"SETOR DOS BANDEIRANTES"**, 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, confrontando à direita com o lote 16; à esquerda com o lote 14; e na linha do fundo com o lote 26. **Inscrição Municipal: 01.106.00004.00015.002.** **PROPRIETÁRIA: NILMA DE SOUZA OLIVEIRA PAIVA**, advogada, portadora da cédula de identidade profissional nº 48.509 OAB/GO, inscrita no CPF/MF nº 032.337.261-98, casada com **EZEQUIEL PAIVA DA SILVA**, autônomo, portador da CLRG nº 5.294.118 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 031.712.551-62, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Newton Dias de Oliveira, Quadra 04, Lote 08, Setor dos Bandeirantes, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **85.797**, deste termo. **Trindade, 29 de novembro de 2024.** O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 25,83; Fundesp(10%=R\$2,58); Funemp (3,00%=R\$0,78); Funcomp(3%=R\$0,78); Fedapsaj(2%=R\$0,52); Funproge(2%=R\$0,52); Fundepég(1,25%=R\$0,32); ISS: R\$ 0,77; Selo: 04782411213074628920056.

Av.1-88.910- Trindade, 04 de dezembro de 2024. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.3**, da matrícula nº **85.797**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-88.910- Trindade, 27 de dezembro de 2024, referente ao protocolo 166.072 de 16 de



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

dezembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária de 16 de dezembro de 2024 e em observância ao que dispõe a Lei nº 11.977/2009, em seu artigo 42, § 3º; o imóvel constante da presente matrícula fica **desenquadrado** do Programa Minha Casa, Minha Vida. 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); Fedapsaj(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782412112905625430140.

R-3-88.910- Trindade, 17 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 166.988 de 09 de janeiro de 2025. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9221748, de 08 de janeiro de 2025, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TÂNIA MAURA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, consultora de vendas, portadora da CI.RG nº 4829009 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 677.114.212-49, residente e domiciliada na Rua Dois, Quadra 03, Lote 16, nº 16, Casa 02, Jardim Decolores, nesta cidade; por compra feita à Ezequiel Paiva da Silva, vendedor, portador da CI.RG nº 5294118 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 031.712.551-62 e sua esposa Nilma de Souza Oliveira Paiva, advogada, portadora da CI.RG nº 5295753 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 032.337.261-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Newton Dias de Oliveira, nº 83, Setor dos Bandeirantes, 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\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), sendo: valor da entrada: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 118, com identificação do débito 3212917434, pago na Caixa Econômica Federal em 10/01/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH d39b.c742.e1b4.759a.05b0.7307.8cd7.e7fc.275e.e28f;1c79.09c1.087a.39be.48b1.bd1b.6388.29a2.4e25.e592 e 4f67.0ef8.ce7f.c19f.1256.69be.3877.7e0d.d6ad.91c4. 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(3%=R\$49,41); 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: 04782501095042128920002.

R-4-88.910- Trindade, 17 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 166.988 de 09 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Tânia Maura da Silva Rodrigues, já qualificada; para a garantia do valor do financiamento de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **15 de fevereiro de 2025**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.158,47 (Três mil cento e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900% e o valor de avaliação do



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

imóvel de R\$ 372.000,00 (Trezentos e setenta e dois mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 a DEVEDORA possuidora direta 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\$ 1.647,07; Fundesp(10%=R\$164,71); Funemp (3,00%=R\$49,41); Funcomp(3%=R\$49,41); Fedapsaj(2%=R\$32,94); Funproge(2%=R\$32,94); Fundepeg(1,25%=R\$20,59); ISS: R\$ 49,41; Selo: 04782501095042128920002.

Av.5-88.910 - Trindade, 08 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.832 de 29/05/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 12 de maio de 2026, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 50/2026, de 21 de janeiro 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-4**, e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2559, com identificação do débito 3213797193, pago em 08/05/2026; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome do credor fiduciário, **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. Avaliado para fins fiscais em R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. 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 04782606083139925780000.

Av.6-88.910 - Trindade, 08 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.832 de 29/05/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme a Certidão nº 64910/2026, emitida pelo Município de Trindade, em 29 de maio de 2026, arquivada neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-629**. Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Selo 04782606025052029700032.

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº **88.910**, existe em trâmite o Protocolo nº 192559, de 24/07/2026, título: AVERBAÇÃO; razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Trindade/GO, 05 de agosto de 2026.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 05 de agosto de 2026.

Ana Flávia Matos Oliveira
Escrevente e Sub Oficial



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

Emolumentos.....: R\$ 92,79

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99

Fundos.....: R\$ 22,51

ISS.....: R\$ 4,64

Valor Total.....: R\$ 139,93



Poder Judiciário
do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
047826080537932344
20014
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYR2L-6SJEL-XZMH9-HGPE3>