



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 **82.016**, CNM nº **026104.2.0082016-17**, 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 Cruzeiro do Sul, confrontando à direita com a Casa 02 e à esquerda com o lote 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AM I**", na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área de circulação; com **(66,81)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(59,19)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,333%**, ou seja, **(126,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **04**, da quadra **05**, situado na Rua Cruzeiro do Sul, no loteamento denominado "**JARDIM IPANEMA**", neste município, com a área de **(378,00)** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 27,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 05; à esquerda com o lote 03; e na linha do fundo com o lote 27. **PROPRIETÁRIO: ANICÉSIO DA SILVA MOREIRA**, comerciante, portador da CNH nº 04819602799 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3574633 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 810.123.141-20, casado com **PATRÍCIA VAZ DE MOURA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG nº 3424700 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 964.827.881-49, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: anicesio.2.moreira@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua dos Beijas-Flores, Quadra 04, Lote 15, Jardim Floresta, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **80.762**, deste termo. **Trindade, 05 de agosto de 2021.** O Oficial Substituto

Av.1-82.016- Trindade, 28 de outubro de 2024, referente ao protocolo 163.134 de 16 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1221/2024, extraído do processo nº 2024021011, expedido pelo Município de Trindade em 09 de outubro de 2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.006.68865/69-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de outubro de 2024, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial**, que recebeu a numeração predial oficial nº **175**, com **(66,81) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura 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

alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e mais de uma e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 71.862,17 (Setenta e um mil oitocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 348,71; Fundesp(10%=R\$34,87); Funemp (3,00%=R\$10,46); Funcomp(3%=R\$10,46); Fedapsaj(2%=R\$6,97); Funproge(2%=R\$6,97); Fundep(1,25%=R\$4,36); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 10,46; Selo: 04782410113382125430171.

R-2-82.016- Trindade, 13 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.084 de 16 de abril de 2025. 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 nº 0010509357, de 15 de abril de 2025, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO SALLES JUNIOR**, empresário, portador da CI.RG nº 5007843 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 034.938.631-52 e sua esposa **VITHÓRIA CHRISTINY OLIVEIRA DE DEUS**, assistente de vendas, portadora da CI.RG nº 7013815 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 710.631.271-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 621, Quadra 552, Lote 17, nº 692, Setor São José, em Goiânia-GO; por compra feita à Anicésio da Silva Moreira, vendedor, portador da CI.RG nº 3574633 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 810.123.141-20 e sua esposa Patrícia Vaz de Moura Silva, do lar, portadora da CI.RG nº 3424700 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 964.827.881-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Beijas-Flores, Quadra 04, Lote 15, Jardim Floresta, neste município; 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\$ 286.000,00 (Duzentos e oitenta e seis mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$ 87.772,38 (Oitenta e sete mil setecentos e setenta e dois reais e trinta e oito centavos); e Recursos do Financiamento: R\$ 198.227,62 (Cento e noventa e oito mil duzentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, com identificação do débito 3213331567, pago em 24/04/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH hmazulm3cj;en6eerybs7;38451v8494 e k16sg8fih1. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 3.294,12; Fundesp(10%=R\$329,41); Funemp (3,00%=R\$98,82); Funcomp(6%=R\$197,65); Fedapsaj(2%=R\$65,88); Funproge(2%=R\$65,88); Fundep(1,25%=R\$41,18); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 98,82; Selo: 04782505022898925430183.

R-3-82.016- Trindade, 13 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.084 de 16 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Sergio Salles Junior e sua esposa Vithória Christiny Oliveira de Deus, já qualificados; para a garantia do valor total do financiamento de R\$ 198.227,62 (Cento e noventa e oito mil duzentos e vinte e sete reais e sessenta e dois



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

centavos), que será pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com a data de vencimento da primeira prestação em **15 de maio de 2025**, no valor total do encargo mensal de R\$ 2.653,12 (Dois mil seiscentos e cinquenta e três reais e doze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 12,7214% e efetiva de 13,4900% e o valor de avaliação e venda em público leilão de R\$ 286.000,00 (Duzentos e oitenta e seis 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 do Banco Santander (Brasil) S.A., 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\$ 2.509,08; Fundesp(10%=R\$250,91); Funemp (3,00%=R\$75,27); Funcomp(6%=R\$150,54); Fedapsaj(2%=R\$50,18); Funproge(2%=R\$50,18); Fundeppeg(1,25%=R\$31,36); ISS: R\$ 75,27; Selo: 04782505022898925430183.

Av.4-82.016 - Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.542 de 03/03/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 21453/2026, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 27 de fevereiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a inscrição municipal nº **01.084.00005.00004.003** e o CEP (Código de Endereçamento Postal) nº **75.380-187**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. 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 04782603174142225640003.

Av.5-82.016 - Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.204 de 24/02/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de fevereiro de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 408/2025 de 23 de julho 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-3** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 1262, com identificação do débito 3213657107, pago em 25/02/2026; 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 Kubistchek, nºs 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. Avaliado para



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

fins fiscais em R\$ 286.000,00 (Duzentos e oitenta e seis mil reais). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. 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 04782603174099125780001.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 17 de março de 2026.

Assinada Eletronicamente

Aline Borges Monteiro

Escrevente e Sub Oficial

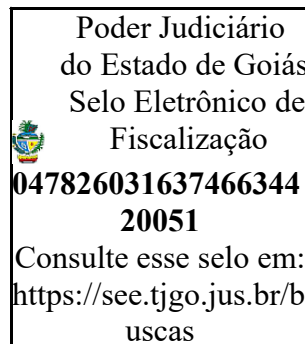
Emolumentos.....: R\$ 92,79

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


ALINE BORGES MONTEIRO:70070745102

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04782603163746634420051	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	