Valide aqui
este documento

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 **56.530**, CNM nº **026104.2.0056530-39**, 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 29, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTRO MELO III",** possuindo um total de **09 (nove) 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 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada 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 com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no concreto; contendo **(83,22)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(96,78)** 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 **06,** da quadra **"V",** situado na Rua 29, no loteamento denominado **"VILA MARIA"**, 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 o lote 07; à esquerda com o lote 05; e na linha do fundo com o lote 11. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE RIBEIRO CASTRO MELO**, brasileiro, gerente, portador da CI.RG nº 3.562.523 2ª Via SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 794.964.901-15, casado com **DANIELLY BORGES MELO CASTRO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 24, nº 141, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-7,** referente à matrícula nº **3.608,** deste termo. **Trindade, 28 de agosto de 2014.** O Oficial Substituto

---

R-1-56.530- Trindade, 26 de novembro de 2014. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0773984-0 de 19 de novembro de 2014, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADRIANA FRANCISCA FERREIRA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI.RG n° 1858030 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 598.025.611-34, residente e domiciliada na Rua 09, n° 440, Setor Oeste, nesta cidade; por compra feita à Alexandre Ribeiro Castro Melo, portador da CI.RG nº 3562523 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 794.964.901-15 e sua esposa Danielly Borges Melo Castro**,** portadora da CI.RG n° 4195391 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF n° 724.137.511-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 26, Quadra 103, nº 342, Casa 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade; e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4JL-EK6FZ-HJ4G8-9SLZZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 100.508,94 (Cem mil quinhentos e oito reais e noventa e quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 14.681,00 (Quatorze mil e seiscentos e oitenta e um reais); e Recursos próprios: R$ 19.810,06 (Dezenove mil oitocentos e dez reais e seis centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014002522, conforme Guia nº 2023865, pago na Caixa Econômica Federal em 25/11/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

---

R-2-56.530- Trindade, 26 de novembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-1;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Adriana Francisca Ferreira, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 100.508,94 (Cem mil quinhentos e oito reais e noventa e quatro centavos), que será paga em **360 (Trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **19 de dezembro de 2014,** no valor inicial de R$ 524,98 (Quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta 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

---

Av.3-56.530- Trindade, 13 de agosto de 2024, referente ao protocolo 159.972 de 08 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 64812/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, em 08 de agosto de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.012.0000V.00006.002.** 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$0,50); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 1,20; Selo: 04782408013465525430262.

Av.4-56.530- Trindade, 13 de agosto de 2024, referente ao protocolo 159.972 de 08 de agosto de 2024**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 08 de agosto de 2024, passado nesta cidade, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-2**, da presente matrícula, foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4JL-EK6FZ-HJ4G8-9SLZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

desembaraçado de quaisquer ônus. 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: 04782408013465525430262.

R-5-56.530- Trindade, 11 de setembro de 2024, referente ao protocolo 160.873 de 29 de agosto de 2024**.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9195927, de 22 de agosto de 2024, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO FERREIRA DE FREITAS,** portador da CI.RG nº 5175452 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 042.258.391-09 e sua esposa **JESSIKA CRISTINA SILVA FREITAS**, portadora da CI.RG nº 4658315 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 036.532.651-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários sócios, residentes e domiciliados na Rua 09, Quadra 05, Lote 53, nº 449, Casa 03, Setor Oeste, nesta cidade; por compra feita à Adriana Francisca Ferreira, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 1858030 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 598.025.611-34, residente e domiciliada na Rua 29, Quadra V, Lote 06, Casa 02, Vila Maria, nesta cidade; 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$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), sendo: valor da entrada: R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais); e valor do financiamento: R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 3057, com identificação do débito 3212871634, pago em 29/08/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH fe2e.f9da.c448.4383.a0cf.885f.847d.771a.7329.5eeb;69a5.3078.af0c.d5d8.79d0.a24f.7905.47f6.3057.89de e 8508.d182.ec51.a675.a16f.5a88.c350.01f9.836e.2ed3. 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); Fedapsaj(2%=R$30,90); Funproge(2%=R$30,90); Fundepeg(1,25%=R$19,31); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 46,34; Selo: 04782408284564628920022.

R-6-56.530- Trindade, 11 de setembro de 2024, referente ao protocolo 160.873 de 29 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-5;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR**: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Eduardo Ferreira de Freitas e sua esposa Jessika Cristina Silva Freitas, já qualificados; para a garantia do valor do financiamento de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), que será pago em **120 (cento e vinte) meses,** com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **22 de setembro de 2024,** com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R$ 2.713,05 (Dois mil setecentos e treze reais e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900% e o valor de avaliação do imóvel de R$ 252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES alienam ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4JL-EK6FZ-HJ4G8-9SLZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES possuidores diretos 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); Fedapsaj(2%=R$23,53); Funproge(2%=R$23,53); Fundepeg(1,25%=R$14,71); ISS: R$ 35,30; Selo: 04782408284564628920022.

Av.7-56.530 - Trindade, 26 de agosto de 2026, referente ao protocolo 193.358 de 10/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedo a esta Averbação para constar que, conforme requerimento de 27 de julho de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 620/2025, de 31 de outubro de 2025, 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-6**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4042, com identificação do débito 3214140101, pago no Banco do Brasil em 27/07/2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, 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$ R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois 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 04782608264863125770000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 08 de outubro de 2026.

_____
Ana Flávia Matos Oliveira
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

Poder Judiciário
do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
04782610054156734420104
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4JL-EK6FZ-HJ4G8-9SLZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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/9C4JL-EK6FZ-HJ4G8-9SLZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar