



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 **42.199**, CNM nº **026104.2.0042199-61**, 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**: Um lote de terras de nº **23**, da quadra **07**, situado na Rua 06, no loteamento denominado **"JARDIM PRIMAVERA"**, nesta cidade, com a área de **(300,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros e comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 24 e 25; à esquerda com o lote 22; e na linha do fundo com o lote 28. **PROPRIETÁRIOS**: **GESMAR JOSÉ RODRIGUES**, comerciante, portador da CL.RG nº 1319612-2958481 SESP/GO e inscrito CPF/MF nº 264.054.741-00 e sua esposa **ROSELANE DIAS DA SILVA RODRIGUES**, portadora da CL.RG nº 1914082 2ª Via DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 478.536.461-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Ludovico Teixeira, Qd. 04, Lt. 02, Centro, Turvânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-4**, referente à matrícula nº **38.123**, deste termo. **Trindade, 08 de julho de 2005**. O Oficial

R-1-42.199- Trindade, 08 de julho de 2005. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de julho de 2005, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 338-N, fls. 121/123; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROMERO BRAGATO**, brasileiro, portador da CL.RG nº 784942-2996375 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 196.486.691-04, casado com **SIMONE SILVA ROSA BRAGATO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 227-A, nº 107, Edifício Nasch Ville, Setor Leste Universitário em Goiânia-GO; por compra feita à Gesmar José Rodrigues e sua esposa Roselane Dias da Silva Rodrigues, já qualificados; pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1319802, pago no Banco Itaú, em 07/07/2005 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-42.199- Trindade, 27 de agosto de 2021. Procedo a esta Averbção para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF; a proprietária **Simone Silva Rosa** é portadora da CL.RG nº **2.300.486 SSP/GO** e inscrita no CPF/MF nº **643.308.421-49**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

R-3-42.199- Trindade, 27 de agosto de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 27 de julho de 2021, lavrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas local, livro 308, fls. 058/061; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RITHIELE DE SOUZA OLIVEIRA ALBERNAZ**, vendedora,



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

portadora da CNH nº 06794509447 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 16516925 PEMG/MG, inscrita no CPF/MF nº 098.979.806-28, casada com **SANDOVAL DE QUEIROZ ALBERNAZ**, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 27087 OAB/GO, onde consta a CI.RG nº 3265339 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 760.214.161-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 26, nº 27, Vila Carvelo, nesta cidade; por compra feita à Romero Bragato, portador da CNH nº 00418632785 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 784942-2996375 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 196.486.691-04 e sua esposa Simone Silva Rosa Bragato, portadora da CNH nº 03071963438 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 2300486 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 643.308.421-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, com endereço eletrônico: romerobragato05@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 227-A, Quadra 67, Lote 19, nº 117, Condomínio Edifício Nashville, Apartamento 305, Setor Leste Universitário, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021002801, conforme DUAM nº 3051466, pago no Banco do Brasil, em 19/08/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 0cd3.f051.c8a5.658f.0a4e.71c8.da6b.3e7a.7bcd.b038 e 252f.2781.07ba.5242.74c6.9172.dde7.f693.18d7.8304. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.488,10

Av.4-42.199- Trindade, 23 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.183 de 10 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 41538/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, em 13 de maio de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.085.00007.00023.001**. 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: 04782405022992325430196.

Av.5-42.199- Trindade, 23 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.183 de 10 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 208/2024, extraído do processo nº 2024002507, expedido pelo Município de Trindade em 27 de fevereiro de 2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.018.51082/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21 de março de 2024, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial**, que recebeu a numeração predial oficial nº **148**, com **(188,91) metros quadrados**, possuindo um total de **14 (quatorze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 03 (três) suítes, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) closet, 01 (uma) circulação e 01 (um) lazer; com as seguintes características estruturais: piso no porcelanato, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples e pintura de areia, revestimento externo na textura, forrada na laje e gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 359.586,41 (Trezentos e cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto



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\$ 1.092,14; Fundesp(10%=R\$109,21); FUNEMP (3,00%=R\$32,76); Funcomp(3%=R\$32,76); Advogados Dativos(2%=R\$21,84); Funproge(2%=R\$21,84); Fundepeg(1,25%=R\$13,65); ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782405022992325430196.

R-6-42.199- Trindade, 26 de julho de 2024, referente ao protocolo 158.876 de 16 de julho de 2024. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH — Sistema Financeiro de Habitação nº 0202437688, de 26 de junho de 2024, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KEILLA PEREIRA DE SOUZA BERNARDELLI**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, pedagoga, portadora da CNH nº 02295021308 DENATRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 808.336.911-04, residente e domiciliada na Avenida Copacabana, nº 155, Apartamento 201, Bairro Jardim Atlântico, em Goiânia-GO; por compra feita à Rithiele de Souza Oliveira Albernaz, dona de casa, portadora da CNH nº 06794509447 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 098.979.806-28 e seu esposo Sandoval de Queiroz Albernaz, administrador, portador da CI.RG nº 3265339 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 760.214.161-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 26, Quadra 06, Lote 15, Vila Carvelo, nesta cidade; e tendo como **CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG; pelo valor de R\$ 1.305.000,00 (Um milhão trezentos e cinco mil reais), sendo: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 355.000,00 (Trezentos e cinquenta e cinco mil reais); e Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2356, com identificação do débito 3212851439, pago em 15/07/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos

HASH

2f24.6bc1.a1b2.bb0b.d8bf.98ab.b0fc.6d0d.193d.5a16;7982.7cb8.c51e.8176.1c02.d91b.69e3.3733.8073.1442 e 2cbc.16ec.c3ba.d485.b77e.baa1.06df.9b94.27b6.ccc1. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 3.044,13; Fundesp(10%=R\$304,41); Funemp (3,00%=R\$91,32); Funcomp(3%=R\$91,32); Fedapsaj(2%=R\$60,88); Funproge(2%=R\$60,88); Fundepeg(1,25%=R\$38,05); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 91,32; Selo: 04782407113456228920055.

R-7-42.199- Trindade, 26 de julho de 2024, referente ao protocolo 158.876 de 16 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-6**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Keilla Pereira de Souza Bernardelli**, já qualificada; para a garantia do valor total da dívida de R\$ 987.281,00 (Novecentos e oitenta e sete mil e duzentos e oitenta e um reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) parcelas**, com o vencimento da primeira parcela mensal em **25 de agosto de 2024**, no valor total da primeira parcela mensal de R\$ 10.759,65 (Dez mil setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos); sendo a taxa pós-fixada (efetiva) de 9,38% e taxa nominal de 9,00%,



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

sendo o valor de avaliação de R\$ 1.305.000,00 (Um milhão trezentos e cinco mil reais); em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a COMPRADORA/DEVEDORA aliena ao Banco Inter S/A em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, ficando constituída a propriedade fiduciária e a posse indireta em nome do Banco Inter S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a COMPRADORA/DEVEDORA possuidora direta e o Banco Inter 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\$ 2.618,05; Fundesp(10%=R\$261,81); Funemp (3,00%=R\$78,54);
Funcomp(3%=R\$78,54); Fedapsaj(2%=R\$52,36); Funproge(2%=R\$52,36);
Fundepég(1,25%=R\$32,73); ISS: R\$ 78,54; Selo: 04782407113456228920055.

Av.8-42.199 - Trindade, 06 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 183.535 de 19/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 09 de janeiro de 2026, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 465/2025, de 18 de agosto 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-7**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5324, com identificação do débito 3213617689, pago em 26/12/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Avaliado para fins fiscais em R\$ 1.305.000,00 (Um milhão trezentos e cinco mil reais). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$2.034,24; FUNDESP/GO: R\$203,42; FUNEMP/GO: R\$61,03; OAB/DATIVOS: R\$40,68; FUNPROGE/GO: R\$40,68; FUNDEPEG/GO: R\$25,43; FUNCOMP: R\$122,05; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$101,71; Selo 04782602066647225820000.

Av.9-42.199- Trindade, 24 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.948 de 22/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com o Auto Negativo de Leilão - 1ª e 2ª Praças, realizados em 30 de março de 2026 e 31 de março de 2026, respectivamente, devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial, Fernanda de Mello Franco, arquivado neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. 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 04782606222715025640046.

Av.10-42.199- Trindade, 24 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.950 de 22/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, de 31 de março de 2026, passado em Belo Horizonte-MG, expedido pelo Banco Inter S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-7**, da presente matrícula



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

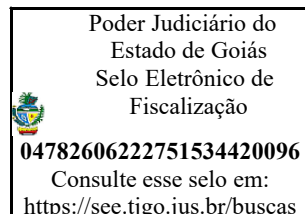
foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782606222715025640047.

Av.11-42.199- Trindade, 24 de junho de 2026, referente ao protocolo 190.950 de 22/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Resultado da Busca por Endereço ou CEP, obtida a partir da consulta realizada no Portal Correios, o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.390-325**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. 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 04782606235731429700014.

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