



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 **83.435**, CNM nº **026104.2.0083435-28**, 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**, ficará de frente para a Rua 1.008, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 29, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JN LAGUNA 1428**", na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) closet, 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) escritório, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sala/estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) serviço e 01 (uma) garagem/lazer; com **(122,48)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(72,52)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(195,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **28**, da quadra **14**, situado na Rua 1.008, no loteamento denominado "**SETOR LAGUNA PARQUE**", nesta cidade, com a área de **(390,00)** metros quadrados, medindo: 13,00 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 27; à esquerda com o lote 29; e na linha do fundo com o lote 15. **PROPRIETÁRIA: J N CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 31.749.839/0001-50, com sede na Avenida B, Quadra 33, Lote 14, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **10.198**, deste termo. **Trindade, 18 de abril de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.435- Trindade, 18 de abril de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.4**, da matrícula nº **10.198**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-83.435- Trindade, 06 de maio de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1250/2022, extraído do processo nº 2022006382, expedido pelo Município de Trindade em 29 de abril de 2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.01335/72-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de março de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (122,48) metros quadrados**, possuindo um total de **11 (onze) 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/lazer, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) closet e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e



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

cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 178.359,06 (Cento e setenta e oito mil trezentos e cinquenta e nove reais e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 665,90

Av.3-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.159 de 04 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 62193/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 04 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.029.00014.00028.002**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

Av.4-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 138.159 de 04 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/1964, em virtude da averbação da construção, o patrimônio de afetação averbado sob o **Av.1**, da presente matrícula foi **EXTINTO**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

R-5-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 137.736 de 25 de outubro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001561847-7, de 17 de outubro de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALDEANDRO LUCIO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, empresário sócio, portador da CI.RG nº 5380812 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 703.084.721-01, com endereço eletrônico: valdeandro-lucio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua JH-8, Quadra 20, Lote 24, Jardim das Hortênsias, em Goiânia-GO; por compra feita à J N Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 31.749.839/0001-50, com endereço eletrônico: jn_construtora@gmail.com, com sede na Avenida B, Quadra 33, Lote 14, nº 235, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade; e tendo como **CREADOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais); e valor do financiamento: R\$ 376.000,00 (Trezentos 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 7274, com identificação do débito 3211360678, pago em 25/10/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** 5912.dfeb.010c.4842.678a.13a5.92e5.4b1a.eee8.0cae e 4194.020a.f32b.3f01.1590.63ff.5810.25c8.fca2.adbc. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 2.060,76

R-6-83.435- Trindade, 07 de novembro de 2022, referente ao protocolo 137.736 de 25 de outubro





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

de 2022. **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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Valdeandro Lucio Xavier, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 376.000,00 (Trezentos 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 dezembro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.179,04 (Três mil cento e setenta e nove reais e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta 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\$ 1.716,89

Av.7-83.435- Trindade, 12 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.763 de 29 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de dezembro de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 285/2025, de 22 de maio 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-6**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5340, com identificação do débito 3213617785, pago no Banco do Brasil, em 29/12/2025; 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\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 1.164,44; Fundesp(10%=R\$116,45); Funemp (3,00%=R\$34,93); Funcomp(6%=R\$69,87); Fedapsaj(2%=R\$23,29); Funproge(2%=R\$23,29); Fundepeg(1,25%=R\$14,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 58,22; Selo: 04782512222913025430207.

Av.8-83.435- Trindade, 13 de abril de 2026, referente ao protocolo nº 186.457 de 20/03/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 12 de fevereiro de 2026 e 13 de fevereiro de 2026, respectivamente, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, arquivados 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 BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. 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 04782604132714725640018.



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

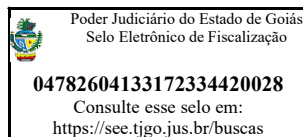
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Av.9-83.435- Trindade, 13 de abril de 2026, referente ao protocolo nº 187.193 de 07/04/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, de 17 de fevereiro de 2026, passado em Osasco-SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-6**, da presente matrícula 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 04782604132714725640020.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de abril 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVR2-WXNH7-9SUNH-VYS5H>