

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 61.277, CNM:026104.2.0061277-57, 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 01**, situada de frente para a Rua Geraldo Garcia Lopes, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÂNDIDO GARCIA**", possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, forrada com forro de PVC, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(77,41)** metros quadrados de área privativa coberta e **(102,59)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **06**, da quadra **33**, situado na Rua Geraldo Garcia Lopes, no loteamento denominado "**SETOR MONTE SINAI**", 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 29. **PROPRIETÁRIO: PEDRO CÂNDIDO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, construtor, portador da CI.RG nº 4634843 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 003.928.581-26, residente e domiciliado na Avenida Manoel Monteiro, nº 473, Vila Jardim Salvador, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **59.562**, deste termo. **Trindade, 01 de fevereiro de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-61.277- Trindade, 12 de maio de 2017. 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 com Utilização do FGTS da Devedora nº 8.4444.1533636-9 de 10

de maio de 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANIELA BRITO DA SILVA**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, portadora da CI.RG nº 5236878-GO, inscrita no CPF/MF nº 029.026.041-81, residente e domiciliada na Rua 34, Quadra 174, Lote 21, Casa 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Pedro Cândido de Oliveira Júnior, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 03602586997 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 003.928.581-26, residente e domiciliado na Avenida Manoel Monteiro, Quadra 05, Lote 02, nº 473, Vila Jardim Salvador, nesta cidade; e tendo como **CREatora 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\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.122,26 (Oitenta e três mil cento e vinte e dois reais e vinte e seis centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.051,00 (Quatorze mil e cinquenta e um reais); Recursos próprios: R\$ 16.804,49 (Dezesseis mil oitocentos e quatro reais e quarenta e nove centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.022,25 (Onze mil vinte e dois reais e vinte e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017001632, conforme Guia nº 2399448, pago na Caixa Econômica Federal, em 12/05/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 3871.8973.9436.44dd.7701.232a.6fc0.8ece.73ec.257e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

R-2-61.277- Trindade, 12 de maio de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREATORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Daniela Brito da Silva**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 83.122,26 (Oitenta e três mil cento e vinte e dois reais e vinte e seis centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **12 de junho de 2017**, no valor inicial de R\$ 463,78 (Quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 126.796,72 (Cento e vinte e seis mil setecentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos); 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

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

Emolumentos: R\$ 524,30

Av.3-61.277- Trindade, 02 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.430 de 29 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 47489/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 23 de abril de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.105.00033.00006.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782504223320725430178.

Av.4-61.277- Trindade, 02 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.431 de 29 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de abril de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 716/2024 de 16 de setembro de 2024, 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1305, com identificação do débito 3213066416, pago na Caixa Econômica Federal em 15/04/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lote 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 132.811,33 (Cento e trinta e dois mil oitocentos e onze reais e trinta e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp(10%=R\$55,89); Funemp (3,00%=R\$16,77); Funcomp(6%=R\$33,53); Fedapsaj(2%=R\$11,18); Funproge(2%=R\$11,18); Fundepg(1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$

18,87; ISS: R\$ 16,77; Selo: 04782504223320725430179.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 05 de maio de 2025
Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 132,22



Ped. Nº: 163888

**Fundos Estaduais (10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp (6%=R\$5,33);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);**

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9K3X-AZTLN-STP5S-VLPYW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D9K3X-AZTLN-STP5S-VLPYW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>