

# 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 26.169, 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 43, da quadra 141, situado na Rua Caiapônia, no loteamento denominado "**SETOR MAYSÁ**", neste município, 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 de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 42; à esquerda com o lote 44 e na linha do fundo com o lote 11. **PROPRIETÁRIOS**: **HUGO REIS**, fazendeiro, portador da CI.RG nº 755.582 SIC/GO e sua esposa **NAGIBE ELIAS DE SOUZA REIS**, do lar, portadora da CI.RG nº 826.118 SIC/GO, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO e inscritos no CPF/MF nº 003.454.661-87. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-4**, referente à matrícula nº 2.231, deste termo. **Trindade, 02 de agosto de 1991.** O Oficial

**R-1-26.169- Trindade, 02 de agosto de 1991.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19 de julho de 1991, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 192, fls. 099; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NEI DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trabalhador autônomo, portador da CI.RG nº 1.735.956 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 397.131.131-87, residente e domiciliado na Rua Caiapônia, quadra 43, lote 141, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Hugo Reis e sua esposa Nagibe Elias de Souza Reis, já qualificados; pelo valor de Cr\$ 30,00 (Trinta cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-2-26.169- Trindade, 04 de outubro de 2002.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de outubro de 2002, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 301-N, fls. 146/147; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LAURIANO COSTA SOARES**, brasileiro, militar, portador da CI.RG nº 16.270 PM/GO e inscrito no CPF/MF nº 310.647.101-82,

casado com **ANA ALVES MARTINS SOARES**, residente e domiciliado na Rua Cristal, quadra 05, lote 33, Conjunto Dona Iris I, nesta cidade; por compra feita à Nei de Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI.RG nº 1735956 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 397.131.131-87, residente e domiciliado na Rua Presidente Prudente de Moraes, quadra 14, lote 05, Jardim Bela Vista, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-3-26.169- Trindade, 25 de março de 2011.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23 de março de 2011, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 447-N, fls. 118/119; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SIMONE FRANCISCA VALÉRIO**, brasileira, solteira, maior, capaz, cartonageira, portadora da CI.RG nº 3570145 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 981.300.051-15, residente e domiciliada na Rua Bezerra de Menezes, Quadra 51, Lote 03, Hilda, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Lauriano Costa Soares, militar, portador da CI.RG nº 16.270 PM/GO, inscrito no CPF/MF nº 310.647.101-82 e sua esposa Ana Alves Martins Soares, costureira, portadora da CI.RG nº 2408383 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 374.163.321-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cristal, Quadra 05, Lote 33, Conjunto Habitacional Dona Iris I, neste município; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 850/2011, pago na Casa Lotérica, em 24/03/2011 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-4-26.169- Trindade, 01 de novembro de 2021.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de outubro de 2021, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 751-N, fls. 001/004; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GERALDO EUSTÁQUIO DA SILVA**, operador de máquinas, portador da CI.RG nº 797.496 SSP/GO e da CNH nº 01388424815 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 124.442.941-49, casado com **MARIA DAS DORES BORGES DA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG nº 3588200 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 874.681.401-97, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, capazes, residentes e domiciliados na Rua Flor de Maio, Chácara 02, Casa 01, Conjunto Dona Íris II, neste município; por compra feita à Simone Francisca Valério, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, cozinheira, portadora da CI.RG nº 3570145 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 981.300.051-15, residente e domiciliada na Rua Caiapônia, Quadra 141, Lote 43, Setor Maysa, neste município; pelo valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021003577, conforme Guia nº 3066487, pago na Casa Lotérica, em 26/10/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO de código HASH 4bff.91ae.c7da.6958.06d8.9bf2.9fc9.96c9.a09b.2921. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

# 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

Emolumentos: R\$ 990,05

**Av.5-26.169- Trindade, 06 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Habite-se nº 1495/2022, extraído do processo nº 2022013655, expedido pelo Município de Trindade em 18 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00141.00043.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

**Av.6-26.169- Trindade, 06 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1495/2022, extraído do processo nº 2022013655, expedido pelo Município de Trindade em 18 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.011.64142/68-002, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (188,76) metros quadrados**, possuindo um total de **12 (doze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (um) espaço gourmet e 01 (um) lavabo; 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 e cobertura no material cerâmico resinado; pelo valor de R\$ 237.731,31 (Duzentos e trinta e sete mil setecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 874,25

**R-7-26.169- Trindade, 18 de setembro de 2023,** referente ao protocolo 146.523 de 24 de agosto de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2157356-5, de 16 de agosto de 2023, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALDEMAR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trabalhador da pecuária, portador da CI.RG nº 1.599.347 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 377.583.651-91, residente e domiciliado na Rua 3 Unidades 205, Lote 16, Parque Atheneu, em Goiânia-GO; por compra

feita à Geraldo Eustáquio da Silva, portador da CNH nº 01388424815 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 124.442.941-49 e sua esposa Maria das Dores Borges da Silva, portadora da CNH nº 01388424815 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 874.681.401-97, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, vendedores, residentes e domiciliados na Rua Flor de Maio, Chácara 03, zona rural, Conjunto Dona Íris II, neste município; e 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\$ 437.000,00 (Quatrocentos e trinta e sete mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 349.600,00 (Trezentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais); e Recursos próprios: R\$ 87.400,00 (Oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2615, com identificação do débito 3212250947, pago na Caixa Econômica Federal em 24/08/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH

5e1c.2438.e3ed.9f59.55b4.4be4.20d3.d291.1bb7.abc6;b412.e080.3e2a.567a.66d7.16ed.123e.fe92.e7ba.8664 e 634a.f475.977f.b98a.8346.b95c.0d16.c31a.a7f5.ee8b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos R\$ 1.820,25; Fundesp(10%=R\$182,02); FUNEMP (3,00%=R\$54,61); Funcomp(3%=R\$54,61); Advogados Dativos(2%=R\$36,40); Funproge(2%=R\$36,40); Fundepg(1,25%=R\$22,75); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 54,61; Selo: 04782308213016428920027.

**R-8-26.169- Trindade, 18 de setembro de 2023**, referente ao protocolo 146.523 de 24 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-7**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Aldemar Pereira da Silva**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 349.600,00 (Trezentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), que será paga em **149 (cento e quarenta e nove) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **18 de setembro de 2023**, no valor inicial de R\$ 5.209,78 (Cinco mil duzentos e nove reais e setenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 440.000,00 (Quatrocentos e quarenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR 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

# 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

desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); FUNEMP (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Advogados Dativos(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepg(1,25%=R\$19,31); ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782308213016428920027.

**Av.9-26.169- Trindade, 18 de setembro de 2023**, referente ao protocolo 146.523 de 24 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-7**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 1.4444.2157356-5, série 0823, de 16 de agosto de 2023, passada em Goiânia-GO, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDOR: **ALDEMAR PEREIRA DA SILVA**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); FUNEMP (3,00%=R\$0,00); Funcomp(3%=R\$0,00); Advogados Dativos(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepg(1,25%=R\$0,00); ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782308213016428920027.

**Av.10-26.169- Trindade, 06 de novembro de 2024**, referente ao protocolo 163.971 de 01 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de outubro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 169/2024 de 29 de fevereiro 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-8** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3676, com identificação do débito 3212885252, pago na Caixa Econômica Federal em 23/10/2024; 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\$ 444.572,31 (Quatrocentos e quarenta e quatro mil quinhentos e setenta e dois reais e trinta

e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos R\$ 1.092,14; Fundesp(10%=R\$109,21); Funemp  
(3,00%=R\$32,76); Funcomp(3%=R\$32,76); Fedapsaj(2%=R\$21,84);  
Funproge(2%=R\$21,84); Fundepeg(1,25%=R\$13,65); Tx. Jud.: R\$  
18,87; ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782411013356025430041.

**Av.11-26.169- Trindade, 06 de novembro de 2024**, referente ao  
protocolo 163.971 de 01 de novembro de 2024. Procedo a esta  
Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de  
outubro de 2024, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste  
Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário -  
CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO**  
o **Av.9**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e  
valor. 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: 04782411013356025430041.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 07 de novembro de 2024

Assinada Digitalmente  
- Roberta Cristina Rocha da Costa -  
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 83,32  
3% ISSQN PREFEITURA  
DE TRINDADE.....:R\$ 2,50  
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 121,82



Ped. Nº: 156585

Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50);  
Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B6UWL-C8XAC-4MY2Z-SEUFS

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/B6UWL-C8XAC-4MY2Z-SEUFS>

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

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