



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 **50.756**, CNM nº **026104.2.0050756-95**, 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 15 de Novembro, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAXEDES I**", possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (um) escritório; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura de material cerâmico; contendo **(93,53)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(86,47)** 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 **08**, da quadra **32**, situado na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA**", neste município, 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 lados, confrontando à direita com o lote 06; à esquerda com o lote 10; e na linha do fundo com o lote 07. **PROPRIETÁRIA: MARIA DE FÁTIMA PRAXEDES**, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portador da CI.RG nº 404152 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 196.571.531-15, residente e domiciliada na Avenida Afonso Pena, Quadra A, Lote 1.701, T-1 Edifício Kalahari 1, Vila Bela, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **13.979**, deste termo. **Trindade, 27 de fevereiro de 2012.** O Oficial

Av.1-50.756- Trindade, 17 de setembro de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 1976 2 00006 080 0001030 45; o seu estado civil da proprietária é **DIVORCIADA** e não como consta. Dou fé. O Oficial

R-2-50.756- Trindade, 17 de setembro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0158975-8, de 13 de setembro



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 2012, passado em Aparecida de Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADILSON GOMES DE SOUZA**, pedreiro, portador da CI.RG nº 08030511 31 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 901.725.155-72 e sua esposa **SÔNIA MENDANHA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG nº 12565337 93 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 008.992.735-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Genebra, Quadra 21, Lote 09, Casa 01, Setor Jardim Marista, neste município; por compra feita à Maria de Fátima Praxedes, brasileira, divorciada, comerciante, portador da CI.RG nº 404152 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 196.571.531-15, residente e domiciliada na Rua C-54, Quadra 74, Lote 08, Edifício Cristal Sudoeste, Setor Sudoeste, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.569,31 (Doze mil quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.518,00 (Dois mil e quinhentos e dezoito reais); e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.912,69 (Oitenta e nove mil novecentos e doze reais e sessenta e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2748/2012, pago na Caixa Econômica Federal, em 14/09/2012 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-50.756- Trindade, 17 de setembro de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Adilson Gomes de Souza e sua esposa Sônia Mendanha da Conceição Souza, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 89.912,69 (Oitenta e nove mil novecentos e doze reais e sessenta e nove centavos), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **13 de outubro de 2012**, no valor inicial de R\$ 689,98 (Seiscentos e oitenta e nove reais e noventa 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\$ 122.600,00 (Cento e vinte e dois mil e seiscentos reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam 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 os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos 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

Av.4-50.756- Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.539 de 03/03/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 20003/2026, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 24 de fevereiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.033.00032.00008.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.383-627**. Dou



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

fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. 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 04782603134119825640053.

Av.5-50.756- Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.182 de 24/02/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 12 de fevereiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 371/2025 de 09 de julho 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-3** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3758, com identificação do débito 3212886394, pago na Caixa Econômica Federal em 24/06/2025; 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\$ 134.654,32 (Cento e trinta e quatro mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. Emolumentos: R\$583,76; FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; OAB/DATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03; ISS: R\$29,19; Selo 04782603113099525760004.

O referido é verdade e dou fé.

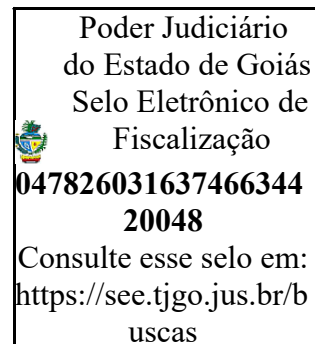
Trindade/GO, 17 de março de 2026.

Assinada Digitalmente

Aline Borges Monteiro

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



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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


ALINE BORGES MONTEIRO:70070745102

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04782603163746634420048	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	