

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 58.155, CNM:026104.2.0058155-14, 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 João Ataliba Pires de Campos Júnior, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILDA FREITAS I"**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) copa, 01 (um) escritório e 01 (um) quarto de empregada; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(79,82)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(156,66)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **58,60%**, ou seja, **(236,48)** metros quadrados do lote de terras de nº **34**, da quadra **15**, situado na Rua Antônio Francisco Margarida, esquina com Rua João Ataliba Pires de Campos Júnior, no loteamento denominado **"SETOR MONTE SINAI"**, nesta cidade, com a área de **(403,50)** metros quadrados, medindo: 11,00 metros pela Rua Antônio Francisco Margarida; 7,07 metros de chanfrado; 21,00 metros pela Rua João Ataliba Pires de Campos Júnior; 16,00 metros na divisa com o lote 33; e 26,00 metros na divisa com o lote 35. **PROPRIETÁRIA: ILMA ILDA DE FREITAS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI.RG nº 1956038 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 471.206.141-34, residente e domiciliada na Rua Água Limpa, Quadra 142, Lote 47, Setor Maysa II, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **55.712**, deste termo. **Trindade, 06 de maio de 2015.** O Oficial Substituto

R-1-58.155- Trindade, 23 de fevereiro de 2016. 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 nº 8.4444.1176197-9 de 19 de fevereiro de 2016, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CRISTINA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI.RG nº 4428601 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 953.471.601-44, residente e domiciliada na Rua Antônio Francisco Margarida, Quadra 15, Lote 34, Casa 02, Setor Monte Sinai, nesta cidade; por compra feita à Ilma Ilda de Freitas, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, portadora da CI.RG nº 1956038 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 471.206.141-34, residente e domiciliada na Avenida T-4, Quadra 155, Lote 20, nº 995, Apartamento 1.102-B, Setor Bueno, em Goiânia-GO; 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\$ 141.648,00 (Cento e quarenta e um mil e seiscentos e quarenta e oito reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.893,00 (Cento e onze mil e oitocentos e noventa e três reais); e Recursos próprios: R\$ 29.755,00 (Vinte e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2246345, pago na Caixa Econômica Federal, em 23/02/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-58.155- Trindade, 23 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Cristina Gonçalves da Silva, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 111.893,00 (Cento e onze mil e oitocentos e noventa e três reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **19 de março de 2016**, no valor inicial de R\$ 1.124,92 (Um mil cento e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 141.648,00 (Cento e quarenta e um mil e seiscentos e quarenta e oito reais); 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 propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando 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

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

Av.3-58.155- Trindade, 26 de agosto de 2025, referente ao protocolo 176.485 de 18 de agosto de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 188838/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 11 de agosto de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.105.00015.00034.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.393-012**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782508184923925430003.

Av.4-58.155- Trindade, 26 de agosto de 2025, referente ao protocolo 176.487 de 18 de agosto de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 07 de agosto de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 908/2024 de 18 de novembro 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, com identificação do débito 3213538437, pago em 01/08/2025; 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\$ 151.983,11 (Cento e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e três reais e onze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05);

Funproge (2%=R\$15,05); Fundepeg (1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782508184923925430004.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 27 de agosto de 2025

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Ped. Nº: 169472

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: GJYGB-TKEN9-GQGD2-VBT89

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

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GJYGB-TKEN9-GQGD2-VBT89>

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

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