

# 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 49.928, 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 03** da quadra **04**, ficará de frente para uma área de circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL"**, na qual conterà sala, circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e área descoberta privativa; interligada por uma área comum contendo portaria, circulação de veículos e pedestres, salão de festas, reservatório e jardins; contendo **(63,20)** metros quadrados de área privativa coberta, **(136,80)** metros quadrados de área privativa descoberta, com um total de área privativa de **(200,00)** metros quadrados; **(0,1358)** metros quadrados de área de uso comum coberta, **(110,4516)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, com um total de área de uso comum de **(110,5874)** metros quadrados, correspondendo a fração ideal de **0,1830303%**, ou seja, **(310,5874)** metros quadrados sobre uma área com **(182.454,78)** metros quadrados no quinhão de terras de nº **01**, com a área de **(19.42.05) hectares**, situado na **"FAZENDA ARROZAL"**, dentro do **perímetro urbano**, neste município, dentro do seguinte perímetro: "Iniciam-se no marco 01, cravado a margem esquerda do córrego Barreirinho, daí, segue com os azimutes e distâncias: Az 201°06'15" - 861,85 metros, Az 204°01'39" - 271,22 metros, Az 191°24'01" - 23,51 metros, confrontando nestas extensões com terras de Luiz César Mesquita e Refrescos Imperial, passando pelo marco 02 e vai até o marco 03 cravado na margem da Rodovia GO-060, daí segue com o Az. 86°57'13" - 206,45 metros, confrontando com a GO-060 até o marco 04, deste segue com o Az 18°45'34" - 1.047,96 metros confrontando com o quinhão 02 pertencente a Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira até o marco 11, cravado a margem esquerda córrego Barreirinho, por este abaixo até o marco 01, onde teve início estas divisas". **PROPRIETÁRIA: CLARET PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.063.722/0001-01, com sede na Avenida Castelo Branco, Quadra F, Lote 01-A, Bairro São Francisco, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5,**

referente à matrícula nº 42.474, deste termo. Trindade, 19 de agosto de 2011. O Oficial

**R-1-49.928- Trindade, 19 de agosto de 2011.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de 05 de julho de 2011, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA DA SILVA PARENTE**, administradora, portadora da CI.RG nº 5541222 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 010.188.721-32 e seu esposo **MARCELO ALBANO DA SILVA**, portador da CNH nº 03259407446 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 011.196.681-74, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Felipe Camarão, Quadra 38, Lote 14, nº 14, Bairro Goiá, em Goiânia-GO; por compra feita à Claret Participações Ltda, já qualificada; no qual figura como **ENTIDADE ORGANIZADORA: CONSTRUTORA ALMEIDA NEVES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.479.677/0001-17, com sede na Avenida Francisco de Melo, Quadra 52, Lotes 18 e 19, nº 1267, Vila Rosa, em Goiânia-GO; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA ALMEIDA NEVES LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 e 04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2329/2011, pago em 18/08/2011 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-2-49.928- Trindade, 19 de agosto de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula **bem como a casa residencial à ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Luciana da Silva Parente e seu esposo Marcelo Albano da Silva, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 61.803,00 (Sessenta e um mil e oitocentos e três reais), sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais); que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, no valor inicial de R\$ 472,78 (Quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e o valor da garantia de R\$ 81.400,00 (Oitenta e um mil e quatrocentos reais), com prazo

# 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

para construção de **19 (dezenove) meses**; o valor de aquisição da unidade habitacional equivale à R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), sendo: Desconto concedido pelo FGTS, se for o caso: R\$ 13.197,00 (Treze mil e cento e noventa e sete reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 61.803,00 (Sessenta e um mil e oitocentos e três 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.3-49.928- Trindade, 09 de outubro de 2013.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 0444/2013, processo nº 10674/2013, expedido pelo Município de Trindade em 02 de julho de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002322013-08001137, CEI nº 51.208.69137/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de outubro de 2013; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (63,20) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 03 (três) dormitórios e 01 (uma) área de circulação; 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 no material cerâmico; pelo valor de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial

**R-4-49.928- Trindade, 07 de junho de 2021.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 1.4444.1523767-2 de 24 de maio de 2021, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALFRIDO PEREIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01148477750 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 521.559.001-04, residente e

domiciliado na Rua 07, Quadra 12, Lote 16, Condomínio Residencial Imperial, nesta cidade; por compra feita à Marcelo Albano da Silva, vendedor, portador da CNH nº 03259407446 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 011.196.681-74 e sua esposa Luciana da Silva Parente, portadora da CNH nº 05807468278 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 010.188.721-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Eduardo, Quadra 518, Lote 09, Sala 04, Setor São José, em Goiânia-GO; e **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\$ 197.300,00 (Cento e noventa e sete mil e trezentos reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 157.840,00 (Cento e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta reais); Recursos próprios: R\$ 33.008,00 (Trinta e três mil e oito reais); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.452,00 (Seis mil quatrocentos e cinquenta e dois reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3040787, pago no Banco Itaú em 27/05/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de

códigos	HASH
edf3.cb8d.ea62.687e.2883.6edb.38ac.ae3c.0255.01e9	e
fa13.f1d2.71ce.407b.9905.6f60.04a9.db07.d710.cd96.	

O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 1.002,20

**Av.5-49.928 - Trindade, 07 de junho de 2021.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-4**, de acordo com o Item 2.2, a alienação fiduciária registrada sob o **R-2**, da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 17,03

**R-6-49.928- Trindade, 07 de junho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Valfrido Pereira Lima**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 157.840,00 (Cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais), que será paga em **263 (duzentos e sessenta e três) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **02 de julho de 2021**, no valor inicial de R\$ 1.590,34 (Um mil quinhentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 5,7225% e efetiva reduzida de 5,8750% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 197.300,00 (Cento e noventa e sete mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e

# 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

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 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\$ 1.002,20

**Av.7-49.928- Trindade, 07 de junho de 2021.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-4**, 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 1.4444.1523767-2, série: 0521, de 24 de maio de 2021, passada nesta cidade, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDOR: **VALFRIDO PEREIRA LIMA**, já qualificado. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 17,03

**Av.8-49.928- Trindade, 25 de fevereiro de 2025,** referente ao protocolo 168.862 de 24 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 15114/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 07 de fevereiro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.071.00004.00003.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepreg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782502213200825430085.

**Av.9-49.928- Trindade, 07 de março de 2025,** referente ao protocolo 168.863 de 24 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 07 de março de 2025, passado em Brasília-DF, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 466/2024 de 06 de junho 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 237, com identificação do débito 3212927882, pago em 06/02/2025; 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 n° 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF n° 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\$ 197.300,00 (Cento e noventa e sete mil e trezentos reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,28); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(3%=R\$22,58); Fedapsaj(2%=R\$15,06); Funproge(2%=R\$15,06); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782502213200825430086.

**Av.10-49.928- Trindade, 07 de março de 2025**, referente ao protocolo 168.863 de 24 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 07 de março de 2025, passado em Brasília-DF, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.7**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782502213200825430086.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 10 de março 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\$ 18,88  
Valor Total.....:R\$ 129,56



Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67);  
Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4SBXF-JBXGF-F8Z7X-EJDJB

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/4SBXF-JBXGF-F8Z7X-EJDJB>

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

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