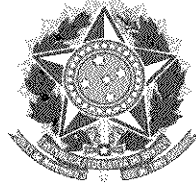


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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...**

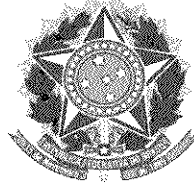
CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 49.985, CNM:026104.2.0049985-80, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: Casa 10** da quadra **07**, ficará de frente para 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-1-49.985- 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 **CLÁUDIA MARIA CARDOSO**, brasileira, solteira, vendedora praticista e representante comercial, portadora da CI.RG nº 3808328-GO, inscrita no CPF/MF nº 872.827.631-00, residente e domiciliada na Quadra QN-14F, nº 26, Casa 26, Conjunto 02, Riacho Fundo I, em Brasília-DF; 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 2355/2011, pago em 18/08/2011 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-49.985- 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Cláudia Maria Cardoso**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 64.532,00 (Sessenta e quatro mil e quinhentos e trinta e dois 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\$ 494,32 (Quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e dois 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 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:

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

R\$ 10.468,00 (Dez mil e quatrocentos e sessenta e oito reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 64.532,00 (Sessenta e quatro mil e quinhentos e trinta e dois 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 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

Av.3-49.985- 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 002342013-08001137, 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

Av.4-49.985- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.858 de 09 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 223437/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 28 de novembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.071.00007.00010.001**. 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); Fundeppeg (1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782512012831125430235.

Av.5-49.985- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.400 de 28 de novembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 25 de novembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 163/2025 de 26 de março 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4563, com identificação do débito 3213595745, pago na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025; 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\$ 91.559,53 (Noventa e um mil quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 371,79; Fundesp (10%=R\$37,18); Funemp (3,00%=R\$11,16); Funcomp (6%=R\$22,31); Fedapsaj (2%=R\$7,44); Funproge (2%=R\$7,44); Fundeppeg (1,25%=R\$4,65); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 18,59; Selo: 04782511212764625430239.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 23 de dezembro de 2025

Assina digitalmente
José Augusto D' Alcântara Costa
Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (6%=R\$5,33); Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundeppeg (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

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

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: 8622Q-Q86WX-E63CL-2YQVH

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8622Q-Q86WX-E63CL-2YQVH>

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

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