



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 **58.516**, CNM nº **026104.2.0058516-95**, 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 01**, ficará de frente para a Rua Celestino de Jesus, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CRISTINA IX**", na qual conterà 02 (dois) quartos, sala, cozinha, circulação, banheiro social, alpendre e área de serviço; com **(53,40)** metros quadrados de área de uso privativo coberta e **(126,60)** 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 **09**, da quadra **32**, situado na Rua Celestino de Jesus, 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 11; à esquerda com o lote 07; e na linha do fundo com o lote 10. **PROPRIETÁRIA: SOARES BRANDÃO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **13.980**, deste termo. **Trindade, 15 de junho de 2015**. O Oficial Substituto

Av.1-58.516- Trindade, 05 de outubro de 2015. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 01399/2015, processo nº 2015010797, expedido pelo Município de Trindade em 30 de julho de 2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002642015-88888236, CEI nº 51.229.00236/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de agosto de 2015, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (53,40) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) alpendre; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, forrada com forro de PVC, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 37.429,66 (Trinta e sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-58.516- Trindade, 03 de maio de 2017. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1537205-5 de 28 de abril de 2017, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NEDSON DE SÁ SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI.RG nº 126833719993 SPC/MA, inscrito no CPF/MF nº 805.751.963-00, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, Quadra



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

29, Lote 2-B, Parque Anhanguera, em Goiânia-GO; por compra feita à Soares Brandão Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51, com sede na Avenida T-9, Quadra 523, Lotes 10 à 15, nº 2.310, Sala 410-A, Jardim América, 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\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.311,77 (Cento e dois mil trezentos e onze reais e setenta e sete centavos) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 18.923,00 (Dezoito mil e novecentos e vinte e três reais); Recursos próprios: R\$ 1.756,74 (Um mil setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.008,49 (Nove mil oito reais e quarenta e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017001502, conforme Guia nº 2397617, pago no Banco do Brasil, em 03/05/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código 0b4e.9ede.c834.0423.3db5.1805.7066.2e8d.64d9.751e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 706,20

R-3-58.516- Trindade, 03 de maio de 2017. 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**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Nedson de Sá Souza**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 102.311,77 (Cento e dois mil trezentos e onze reais e setenta e sete centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **02 de junho de 2017**, no valor inicial de R\$ 575,24 (Quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois 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 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\$ 524,30

Av.4-58.516 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 184.160 de 30/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 9412/2026, emitida por este Município, em 27 de janeiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.033.00032.00009.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.383-633**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. 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 04782602112906725640025.

Av.5-58.516 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 183.901 de 27/01/2026.



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

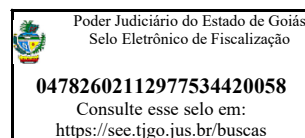
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de janeiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 376/2025, de 11 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 5030, com identificação do débito 3213611174, pago na Caixa Econômica Federal, em 18/12/2025; 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\$ 140.032,41 (cento e quarenta mil trinta e dois reais e quarenta e um centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. 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 04782602133112225760000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de fevereiro de 2026.

Assinado eletronicamente
Roberta Cristina Rocha da Costa
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 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):

ROBERTA CRISTINA ROCHA DA COSTA:02157034137

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

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04782602112977534420058

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>