



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 **51.696**, CNM nº **026104.2.0051696-88**, 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**: Um lote de terras de nº **05**, da quadra **40**, situado na Rua José de Almeida Pontes, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA II - EXPANSÃO**", nesta cidade, 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 os lados, confrontando à direita com o lote 06; à esquerda com os lotes 03 e 04; e na linha do fundo com o lote 42. **PROPRIETÁRIA: M9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.718.899/0001-33, com sede na Rua Augusto Costa, Quadra 13, Lote 07, Sala 03, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **34.944**, deste termo. **Trindade, 09 de outubro de 2012.** O Oficial

Av.1-51.696- Trindade, 09 de outubro de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.5**, da matrícula nº **34.944**, deste termo, consta o seguinte: "Procedo a esta averbação para constar que conforme Ofício nº 047/2011 de 13 de dezembro de 2011, passado nesta cidade, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Prata, extraído da Ação de Exibição de Documentos em Dependência a Ação de Inventário de protocolos nºs 201104042007 e 200603286032, respectivamente, proposta pelos herdeiros de Luiz Carlos de Melo em face de M9 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros; fica determinado o **BLOQUEIO JUDICIAL**, pois os imóveis tratam-se de bens objeto de litígio". Dou fé. O Oficial

Av.2-51.696- Trindade, 09 de outubro de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Ofício nº 152/2012 de 16 de maio de 2012, expedido pela Escrivania de Família e Sucessões desta Comarca, devidamente assinado pelo escrivão Reis dos Santos, extraído da Ação de Exibição de Documentos de protocolo nº 404200-17.2011.8.09.0149, autos nº 2865, proposta pelos herdeiros de Luiz Carlos de Melo em face de M9 Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros; fica determinado o **DESBLOQUEIO JUDICIAL** do imóvel constante da presente matrícula, de acordo com a sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Prata, em 09 de maio de 2012, ficando assim, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial

R-3-51.696- Trindade, 09 de outubro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de setembro de 2012, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 484-N, fls. 188/190; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO EDNILSON BATISTA**, brasileiro, veterinário, portador da CI.RG nº 105.898 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 067.491.861-49, casado com **ALVINA MARIA ALVES BATISTA**, sob o regime da comunhão universal de bens antes da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua C-01A, Quadra 17, Lote 02, Parque das Laranjeiras, em Goiânia-GO; por compra feita à M9 Empreendimentos Imobiliário Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.718.899/0001-33, com sede na Rua Augusto Costa, Quadra 13, Lote 07, Sala 03, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 24.403,92 (Vinte e quatro mil quatrocentos e três reais e noventa e dois centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2799/2012, pago no Banco Itaú, em 21/09/2012 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial



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

R-4-51.696- Trindade, 03 de agosto de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa de 14 de maio de 2021, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 732-N, fls. 028/032; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HENRIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, autônomo, portador da CI.RG nº 4280579 DGPC/GO e da CNH nº 01452619330 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 964.350.381-04, casado com **DANIELLE BÁRBARA DE JESUS OLIVEIRA**, gerente bancária, portadora da CI.RG nº 4188517 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 895.325.201-63, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, capazes, residentes e domiciliados na Rua 56, Quadra 157, Lote 08, Casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à João Ednilson Batista, aposentado, portador da CI.RG nº 105898 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 067.491.861-49 e sua esposa Alvina Maria Alves Batista, professora aposentada, portadora da CI.RG nº 173418 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 380.595.501-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, capazes, residentes e domiciliados na Rua C01-A, Quadra 17, Lote 02, Parque das Laranjeiras, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3037804, pago em 16/06/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 3a54.c82e.afdc.ab75.5ced.da0b.4e22.a050.836a.f2e9 e 51a2.957e.9608.569b.cebf.187f.7d5b.93e0.bb98.a8dd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,08

Av.5-51.696- Trindade, 03 de agosto de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Escritura registrada sob o **R-4**, da presente matrícula; o valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), será representado por **01 (uma) nota promissória** com vencimento para **14 de setembro de 2021**; e que pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, na forma estabelecida pelos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, fica expressamente estipulado que, diante ao atraso do pagamento, sujeitar-se-ão os compradores, às perdas e danos, devendo o imóvel voltar a pertencer à propriedade dos vendedores, ou ocorrer a exigência do preço; **não podendo conseqüentemente o imóvel ser hipotecado, penhorado, arrendado, emprestado e nem vendido**, enquanto não for pago o valor integral do débito referido e ainda, a nota promissória devidamente quitada será o documento necessário para o cancelamento da referida condição junto a este Cartório. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 211,83

Av.6-51.696- Trindade, 15 de setembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Nota Promissória, arquivados neste Cartório; o vínculo averbado sob o **Av.5** da presente matrícula foi **QUITADO**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

Av.7-51.696- Trindade, 14 de setembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 44287/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 14 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.357.00040.00005.000**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-8-51.696- Trindade, 14 de setembro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1888024-0, de 25 de agosto de 2022, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO ANTÔNIO DIAS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador da CNH nº 04466317238 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 036.054.481-94, com endereço eletrônico: thiagoalmeida13@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 16 de Julho, nº 512, Setor Oeste, nesta cidade; por compra feita à Henrique Silva de Oliveira, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 01452619330 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 964.350.381-04, com endereço eletrônico: danielle@lojicred.com.br e sua esposa Danielle Bárbara de Jesus Oliveira, bancária e economiária, portadora da CNH nº 01732079140 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 895.325.201-63, com endereço eletrônico: daniellejuju321@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº



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

6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, Quadra 23, Lote 16, Setor Ana Rosa, nesta cidade; 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\$ 147.000,00 (Cento e quarenta e sete mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6750, com identificação do débito 3211345521, pago na Caixa Econômica Federal em 13/09/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 46cd.22c1.7b00.e038.acd9.315e.b68d.d0a2.9ca2.e62c;c725.b30b.9a86.95ed.952b.bd5e.c8d9.8da7.b4a9.f23f e 2fb9.e784.05eb.60d7.1761.04a7.f3a5.f9f3.d890. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 2.219,67

R-9-51.696- Trindade, 14 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Thiago Antônio Dias de Almeida, já qualificado; para a garantia do valor total da dívida (financiamento mais despesas acessórias) de R\$ 759.999,99 (Setecentos e cinquenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de outubro de 2022**, no valor inicial de R\$ 6.732,04 (Seis mil setecentos e trinta e dois reais e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais), com prazo para construção de **09 (nove) meses**; o valor da operação é de R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 723.809,52 (Setecentos e vinte e três mil oitocentos e nove reais e cinquenta e dois centavos); e Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 226.190,48 (Duzentos e vinte e seis mil cento e noventa reais e quarenta e oito centavos), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 147.000,00 (Cento e quarenta e sete mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à 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\$ 4.938,77

Av.10-51.696- Trindade, 02 de março de 2026, referente ao protocolo 184.807 de 18 de fevereiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 12566/2026, emitida por este Município em 04 de fevereiro de 2026, arquivados neste Cartório; o número da **inscrição municipal** do imóvel constante da presente matrícula mudou para **01.357.00040.00005.001**, sendo o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.389-302**. 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 04782603022900025640009.

Av.11-51.696- Trindade, 02 de março de 2026, referente ao protocolo 184.268 de 04 de fevereiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de janeiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 515/2025 de 12 de setembro 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-9** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5333, com identificação do débito 3213617740, pago na Caixa Econômica Federal em 27/01/2026; 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\$ 996.054,81 (novecentos e noventa e seis mil cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$1.749,51; FUNDESP/GO: R\$174,95; FUNEMP/GO: R\$52,49; OAB/DATIVOS: R\$34,99; FUNPROGE/GO: R\$34,99; FUNDEPEG/GO:



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

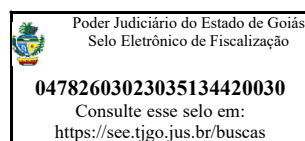
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

R\$21,87; FUNCOMP: R\$104,97; ISS: R\$87,48; Selo 04782603025082825810000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 02 de março de 2026.

Assinada 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

04782603023035134420030

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