



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 **87.622**, CNM nº **026104.2.0087622-77**, 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 02**, situada de frente para a Avenida Pio XII, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QD26 LT24 JD**", possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e mais de uma e cobertura no concreto; contendo **(90,38)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(47,92)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,33%**, ou seja, **(138,30)** metros quadrados do lote de terras de nº **24**, da quadra **26**, situado na Avenida Pio XII, nº **108**, no loteamento denominado "**JARDIM DECOLORES**", nesta cidade, com a área de **(414,90)** metros quadrados, medindo: 13,83 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 25; à esquerda com o lote 23; e na linha do fundo com o lote 11. **Inscrição Municipal: 01.041.00026.00024.002. PROPRIETÁRIO: EDINILSON JUNIOR LOPES DOS SANTOS ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da CNH nº 06573195053 DETRAN/BA, onde consta a CI.RG nº 1.559.093.200 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 075.177.335-24, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 22, Casa 01, Setor Ponta Kaiana, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº **10.813**, deste termo. **Trindade, 09 de julho de 2024.** O Oficial Substituto Emolumentos R\$ 25,83; Fundesp(10%=R\$2,58); Funemp (3,00%=R\$0,78); Funcomp(3%=R\$0,78); Fedapsaj(2%=R\$0,52); Funproge(2%=R\$0,52); Fundepeg(1,25%=R\$0,32); ISS: R\$ 0,77; Selo: 04782407013252028920024.

**Av.1-87.622- Trindade, 10 de julho de 2024.** Procedo a esta Averbção de ofício para constar que conforme **Av.10**, da matrícula nº **10.813**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

**R-2-87.622- Trindade, 31 de outubro de 2024**, referente ao protocolo 163.674 de 28 de outubro de 2024. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.3623149-3 de 25 de outubro de 2024, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GIZELE PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da



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*

CI.RG nº 5777314 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 053.791.531-19, residente e domiciliada na Rua 231, Quadra 72, Lote 20, Casa 01, Setor Leste Vila Nova, em Goiânia-GO; por compra feita à Ednilson Junior Lopes dos Santos Andrade, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 06573195053 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF nº 075.177.335-24, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 22, nº 01, Setor Ponta Kaiana, neste município; 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\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais); Recursos próprios: R\$ 30.626,06 (Trinta mil seiscentos e vinte e seis reais e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.159,94 (doze mil cento e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos); e Desconto/subsídio concedido FGTS/União: R\$ 2.214,00 (Dois mil e duzentos e quatorze reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 3848, com identificação do débito 3212889739, pago na Casa Lotérica em 25/10/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 7a8a.b85d.37fc.7069.6866.2b84.cf7b.2713.beb2.521d e 9d8b.4c0f.342f.49a6.5597.99c9.db68.598f.e642.718e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.176,65; Fundesp(10%=R\$117,67); Funemp (3,00%=R\$35,30); Funcomp(3%=R\$35,30); Fedapsaj(2%=R\$23,53); Funproge(2%=R\$23,53); Fundepeg(1,25%=R\$14,71); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 35,30; Selo: 04782410236026428920056.

**R-3-87.622- Trindade, 31 de outubro de 2024**, referente ao protocolo 163.674 de 28 de outubro de 2024. **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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Gizele Pereira de Souza**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de novembro de 2024**, no valor inicial de R\$ 1.044,80 (Um mil quarenta e quatro reais e oitenta centavos)), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 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 Substituto

Emolumentos R\$ 1.176,65; Fundesp(10%=R\$117,67); Funemp (3,00%=R\$35,30); Funcomp(3%=R\$35,30); Fedapsaj(2%=R\$23,53); Funproge(2%=R\$23,53); Fundepeg(1,25%=R\$14,71); ISS: R\$ 35,30; Selo: 04782410236026428920056.

**Av.4-87.622 - Trindade, 09 de julho de 2026**, referente ao protocolo 191.264 de 29/06/2026.



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*

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 19 de junho de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 675/2025, de 24 de novembro 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 3417, com identificação do débito 3214118675, pago na Caixa Econômica Federal, em 16/06/2026; 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\$ R\$ 256.306,98 (duzentos e cinquenta e seis mil trezentos e seis reais e noventa e oito centavos). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$786,29; FUNDESP/GO: R\$78,63; FUNEMP/GO: R\$23,59; OAB/DATIVOS: R\$15,73; FUNPROGE/GO: R\$15,73; FUNDEPEG/GO: R\$9,83; FUNCOMP: R\$47,18; ISS: R\$39,31; Selo 04782607096257325770000.

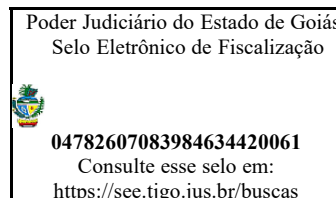
**Av.5-87.622 - Trindade, 09 de julho de 2026**, referente ao protocolo 191.264 de 29/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme a Certidão nº 75423/2026, emitida pelo Município de Trindade, em 29 de junho de 2026, arquivada neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.385-144**. Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Selo 04782607083306429700050.

**O referido é verdade e dou fé.**  
Trindade/GO, 09 de julho de 2026.

*(assinada eletronicamente)*

Wilton César Ribeiro  
Escrevente e Suboficial

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):

WILTON CESAR RIBEIRO:70221088113

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<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">04782607083984634420061</a>                                 |                                                                        |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |                                                                        |