



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 **63.411**, CNM nº **026104.2.0063411-57**, 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 07**, ficará de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLO TRINDADE II**", com acesso pela Rua 42 e Rua 08, na qual conterà 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com **(54,30)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(0,21)** metros quadrados de área de uso comum construída, **(70,08)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta e **(35,32)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **2,897%**, ou seja, **(159,91)** metros quadrados da chácara nº **05**, da quadra **H**, situada entre a Rua 42 e Rua 08, no loteamento denominado "**CHÁCARAS PARQUE CRISTO REDENTOR**", em terras da Fazenda Fazendinha, neste município, com a área de **(5.520,00)** metros quadrados, medindo: 50,00 metros pela Rua 42; 108,20 metros na divisa com a chácara 06; 50,00 metros pela Rua 08; e 112,60 metros na divisa com a chácara 04. **PROPRIETÁRIA: AMVE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.545.587/0001-17, com sede e foro na Estrada 115, Quadra CH, Lote 305, Chácaras Recreio São Joaquim, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-12**, referente à matrícula nº **41.427**, deste termo. **Trindade, 03 de novembro de 2016.** O Oficial Substituto

Av.1-63.411- Trindade, 03 de novembro de 2016. Procedo a esta Averbação para constar que conforme registro **R-9**, referente a matrícula nº **41.427**, deste termo, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se dado em **PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA**, à favor de **Divino Cândido Ismael**, contador, portador da CLRG nº 158.422 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 101.466.791-72 e sua esposa **Corina Dias Ismael**, agropecuarista, portadora da CLRG nº 467.000 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 703.997.001-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Abel Pereira de Castro, nº 574, Centro, em Rio Verde-GO; para garantir o cumprimento das obrigações constantes da Escritura registrada sob o **R-8** da referida matrícula, sendo acordado o valor da hipoteca em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-63.411- Trindade, 03 de novembro de 2016. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária de 27 de outubro de 2016, passado em Goiânia-GO; o empreendimento objeto



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

da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-63.411- Trindade, 13 de setembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de 12 de setembro de 2017, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 620-N, fls. 098/105; a hipoteca registrada sob o **R-9**, da matrícula nº **41.427**, deste termo e averbada sob o **Av.1**, da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 24,00

Av.4-63.411- Trindade, 06 de dezembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 846/2017, processo nº 2017012090, expedido pelo Município de Trindade em 21 de agosto de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002722017-88888410, CEI nº 51.235.62410/76, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de dezembro de 2017, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (54,30) 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) 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 com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material concreto; pelo valor de R\$ 54.300,00 (Cinquenta e quatro mil e trezentos reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 104,65

R-5-63.411- Trindade, 11 de julho de 2018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0381005-0 de 04 de julho de 2018, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEUSA REGINA DE SOUSA**, brasileira, solteira, contadora, portadora da CLRG nº 1411468 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 285.968.541-34, residente e domiciliada na Avenida Araxá, Quadra 23, Apartamento 101, Jardim Ana Lúcia, em Goiânia-GO; por compra feita à AMVE Incorporadora e Construtora EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 17.545.587/0001-17, com sede na Avenida Nápoli, Shopping Plaza Doro, Sala 203, Residencial Eldorado, 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\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil reais), sendo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.800,00 (Cento e quatro mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos próprios: R\$ 10.555,57 (Dez mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.206,43 (Dez mil duzentos e seis reais e quarenta e três centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.438,00 (Cinco mil e



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

quatrocentos e trinta e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2562140, pago em 09/07/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH** 7483.2986.44b5.ecda.08ee.1ed0.e077.c6a1.b5f1.6f2f. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 706,20

R-6-63.411- Trindade, 11 de julho de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-5**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Cleusa Regina de Sousa**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 104.800,00 (Cento e quatro mil e oitocentos reais), que será paga em **285 (duzentos e oitenta e cinco) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **12 de agosto de 2018**, no valor inicial de R\$ 719,17 (Setecentos e dezenove reais e dezessete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil 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 Substituto Emolumentos: R\$ 524,30

Av.7-63.411 - Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.520 de 03/03/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 19995/2026, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 24 de fevereiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.043.0000H.00005.007** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.387-595**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. 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 04782603134119825640051.

Av.8-63.411 - Trindade, 17 de março de 2026, referente ao protocolo 185.181 de 24/02/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 11 de fevereiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 530/2025 de 17 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 425, com identificação do débito 3213646304, pago na Caixa Econômica Federal em 28/01/2026; 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-



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

DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 138.634,10 (Cento e trinta e oito mil seiscientos e trinta e quatro reais e dez centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. 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 04782603113099525760003.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 17 de março de 2026.

Assinada Digitalmente

Aline Borges Monteiro

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



Poder Judiciário
do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização

047826031637466344

20044

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

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):

ALINE BORGES MONTEIRO:70070745102

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

[04782603163746634420044](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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