



Valide aqui
este documento



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 **47.709**, CNM nº **026104.2.0047709-21**, 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 **02**, da quadra **75**, situado na Rua ES-44, no loteamento denominado "**JARDIM SCALA**", neste município, com a área de **(277,50)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 27,75 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03; à esquerda com o lote 01; e na linha do fundo com o lote 59. **PROPRIETÁRIA: GUARANY EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 02.640.365/0001-06, com sede na Rua Geraldo Ney, nº 44, Campinas, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-14** e Remanejamento averbado sob o **Av.15**, referente à matrícula nº **2.423**, deste termo. **Trindade, 09 de junho de 2010**. O Oficial

R-1-47.709- Trindade, 09 de junho de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 SM - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado de 31 de maio de 2010, passado em Goiânia-GO, revestidos de todas formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado - por força do parágrafo 8º, do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela **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, 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; por compra feita à Guarany Empreendimentos Gerais Ltda, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 02.640.365/0001-06, com sede e foro jurídico na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 9.329.993,36 (Nove milhões trezentos e vinte e nove mil novecentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos), incluindo os valores dos imóveis constantes das matrículas nºs **47.079** a **47.708** e **47.710** a **48.278**, deste termo. Compareceram ainda na qualidade de **CONSTRUTORA: J. M. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 06.901.289/0001-04, com sede e foro jurídico na Rua 20, Quadra 49, Lotes 52/58, nº 324, Edifício Pamplona, Apartamento 1.903, Centro, em Goiânia-GO; e como **PARCEIRO: MUNICÍPIO DE TRINDADE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.217.538/0001-15, com sede na Praça Constantino Xavier, nº 330, Centro, nesta cidade. Com as



Valide aqui
este documento



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

demais cláusulas e condições do respectivo Contrato. Isento do pagamento do ITBI, nos termos do Artigo 3º, da Lei nº 1.341 de 18 de junho de 2010. O referido é verdade e dou fê. O Oficial

Av.2-47.709- Trindade, 09 de junho de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registro sob o **R-1**, juntamente com as disposições contidas nos parágrafos 4º e 5º, do Artigo 2º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; o imóvel constante da presente matrícula comporá o patrimônio do Fundo ora instituído e seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **Caixa Econômica Federal** e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído quaisquer ônus real sobre o referido imóvel. Com as demais cláusulas e condições do respectivo Contrato. Dou fê. O Oficial

Av.3-47.709- Trindade, 23 de agosto de 2012. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 422/2012, processo nº 9728/2012, expedido pelo Município de Trindade em 20 de agosto de 2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001392012-08001525, CEI nº 70.004.08525/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de agosto de 2012; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial (tipo padrão) com (37,10) metros quadrados**, possuindo um total de **06 (seis) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro 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 PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 32.675,14 (Trinta e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos). Dou fê. O Oficial

R-4-47.709- Trindade, 14 de dezembro de 2017. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR nº 171000605096 de 29 de novembro de 2012, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LILIAN MARIA DE FARIA**, brasileira, solteira, trabalhadora na construção civil, portadora da CLRG nº 4141386 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 509.712.041-87, residente e domiciliada na Rua 08, nº 18, Guarujá Park, nesta cidade; por compra feita à Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50; tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado; e como **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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



Valide aqui
este documento



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

Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, **na condição de proprietária fiduciária dos bens do Vendedor/Credor Fiduciário**, conforme definido no §3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001; sendo o valor da compra e venda composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009) a ser liberado nos termos deste Contrato: R\$ 37.613,87 (Trinta e sete mil seiscentos e treze reais e oitenta e sete centavos); Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 41.345,87 (Quarenta e um mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos); e Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 41.345,87 (Quarenta e um mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Isento do pagamento do ITBI, conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 1.341 de 18 de junho de 2010. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código HASH 6d4f.c6a2.855f.408c.e189.5240.5c9a.8dc4.43a7.9441. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 124,39

R-5-47.709- Trindade, 14 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Lilian Maria de Faria**, já qualificada; para a garantia da dívida contratada no valor de R\$ 41.345,87 (Quarenta e um mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), que será paga em **120 (cento e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **29 de dezembro de 2012**, no valor do encargo mensal inicial de R\$ 344,54 (Trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), sendo a subvenção/subsídio do FAR no valor de R\$ 313,44 (Trezentos e treze reais e quarenta e quatro centavos) e o encargo subsidiado (com desconto) no valor de R\$ 31,10 (Trinta e um reais e dez centavos); sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 41.345,87 (Quarenta e um mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao FAR em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do FAR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o FAR possuidor indireto 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\$ 124,39

Av.6-47.709- Trindade, 25 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.094 de 08 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbção para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Débitos nº 78388/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 08 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.094.00075.00002.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309012962725430192.

Av.7-47.709- Trindade, 25 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.094 de 08 de setembro



Valide aqui
este documento



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

de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, de 13 de março de 2023, passada em Goiânia-GO, expedida pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309012962725430192.

R-8-47.709- Trindade, 27 de dezembro de 2024, referente ao protocolo 166.274 de 19 de dezembro de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9217530, de 13 de dezembro de 2024, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ISABELLA SANTOS DE MENDONÇA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CLRG nº 6958378 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 710.007.031-77, residente e domiciliada na Rua SB-50, Quadra 65, Lote 22, Residencial São Bernardo II, neste município; por compra feita à Lilian Maria de Faria, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, trabalhadora na construção civil, portadora da CLRG nº 4141386 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 509.712.041-87, residente e domiciliada na Rua da Escola, Quadra 19, Lote 08, Setor Mariápolis, neste município; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 338.000,00 (Trezentos e trinta e oito mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 67.600,00 (Sessenta e sete mil e seiscentos reais); e valor do financiamento: R\$ 270.400,00 (Duzentos e setenta mil e quatrocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 4665, com identificação do débito 3212907697, pago em 19/12/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 81f4.a053.1ad6.a08c.9263.c8a1.e621.f670.1e0f.a00d e 2a31.c35c.0670.3d07.41aa.d1ea.3e2c.4e1d.f49d.bd96. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); Funemp (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Fedapsaj(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782412165295928920044.

R-9-47.709- Trindade, 27 de dezembro de 2024, referente ao protocolo 166.274 de 19 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Isabella Santos de Mendonça, já qualificada; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 270.400,00 (Duzentos e setenta mil e quatrocentos reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **15 de janeiro de 2025**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 2.601,32 (Dois mil seiscentos e um reais e trinta e dois centavos);



Valide aqui
este documento



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

sendo a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 338.000,00 (Trezentos e trinta e oito mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a devedora aliena ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto 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\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); Funemp (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Fedapsaj(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782412165295928920044.

Av.10-47.709 - Trindade, 08 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.846 de 29/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 25 de maio de 2026, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 63/2026, de 22 de janeiro de 2026, 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-9** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2635, com identificação do débito 3213798764, pago em 21/05/2026; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$1.032,31; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; ISS: R\$51,62; Selo 04782606083139925780001.

Av.11-47.709 - Trindade, 08 de junho de 2026, referente ao protocolo 189.846 de 29/05/2026.

Procedo a esta Averbação para constar que conforme a Certidão nº 65008/2026, emitida pelo Município de Trindade, em 29 de maio de 2026, arquivada neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.382-383**. 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 04782606025052029700033.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 16 de julho de 2026.

Ana Flávia Matos Oliveira
Escrevente e Sub Oficial



Valide aqui
este documento



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

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
047826071560317344
20019
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EQ3-E4GCW-5JWV7-C7T7R>