Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHR6Q-J2ZZ8-2L7WM-SU9NP

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 **89.404**, CNM nº **026104.2.0089404-66**, 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 Alameda 01, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 56, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA CIDADE JARDIM 57",** possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) serviço, 01 (uma) circulação e 01 (um) quarto de empregada; com as seguintes características estruturais: piso no porcelanato, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na textura, forrada na laje e no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; contendo **(78,59)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(41,41)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%,** ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **57,** da quadra **01,** situado na Alameda 01, nº **636,** no loteamento denominado **"RESIDENCIAL CIDADE JARDIM"**, nesta cidade, com a área de **(240,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 24,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 58; à esquerda com o lote 56; e na linha do fundo com o Condomínio Residencial Imperial. **Inscrição Municipal: 01.315.00001.00057.002. PROPRIETÁRIA: VIDA PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 30.286.026/0001-09, com sede na Rua Natividade, Quadra 92, Lote 28, nº 54, Sala 02, Vila Aurora Oeste, em Goiânia-GO**. TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-11,** referente à matrícula nº **80.015,** deste termo. **Trindade, 27 de fevereiro de 2025.** O Oficial Substituto

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emolumentos R$ 27,54; Fundesp(10%=R$2,75); Funemp (3,00%=R$0,83); Funcomp(3%=R$0,83); Fedapsaj(2%=R$0,55); Funproge(2%=R$0,55); Fundepeg(1,25%=R$0,34); ISS: R$ 0,83; Selo: 04782502266011428920016.

Av.1-89.404- Trindade, 28 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que permanece sobre o imóvel constante da presente matrícula a **cláusula resolutiva expressa** constante do **R-10** da matrícula nº **80.015,** deste termo**,** que será cancelada mediante requerimento acompanhado da cópia do cheque e do termo de quitação, devidamente assinado pelos vendedores Themison Barbosa de Freitas e sua esposa Carmelia Cristina Carvalho Mascarenhas de Freitas. Dou fé. O Oficial Substituto

---

Av.2-89.404- Trindade, 28 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.12**, da matrícula nº **80.015**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

---

Av.3-89.404- Trindade, 23 de abril de 2025, referente ao protocolo 170.929 de 14 de abril de 2025**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme Requerimento de Quitação de 28 de novembro de 2024, emitido pelos credores Themison Barbosa de Freitas, inscrito no CPF/MF nº 883.541.131-91 e sua esposa Carmelia Cristina Carvalho Mascarenhas de Freitas, inscrita no CPF/MF nº 718.447.591-72, juntamente com a cópia do Cheque, arquivados neste Cartório; a cláusula resolutiva expressa averbada sob o **Av.1**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 42,63; Fundesp(10%=R$4,26); Funemp (3,00%=R$1,28); Funcomp(6%=R$2,56); Fedapsaj(2%=R$0,85); Funproge(2%=R$0,85); Fundepeg(1,25%=R$0,53); ISS: R$ 1,28; Selo: 04782504113192625430044.

R-4-89.404- Trindade, 16 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.674 de 06 de maio de 2025**.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 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 nº 8.4444.3787960-8 de 02 de maio de 2025, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS EDUARDO BATISTA DA SILVA,** motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 02967991831 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 129.888.858-18 e sua esposa **MARCIA MORAES DE LUCENA SILVA,** representante comercial, portadora da CI.RG nº 8154252 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 136.278.368-47, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, nº 230, Centro, nesta cidade**;** por compra feita à Vida Participações e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 30.286.026/0001-09, com sede na Rua Natividade, Quadra 92, Lote 28, nº 54, Vila Aurora Oeste, 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$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHR6Q-J2ZZ8-2L7WM-SU9NP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

reais), sendo: Financiamento CAIXA: R$ 251.422,79 (Duzentos e cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos); e Recursos próprios: R$ 78.577,21 (Setenta e oito mil quinhentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 1643, com identificação do débito 3213499132, pago na Caixa Econômica Federal em 06/05/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH y7hkyie639;hiyzwgqz31 e csrrt2xazp. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.647,07; Fundesp(10%=R$164,71); Funemp (3,00%=R$49,41); Funcomp(6%=R$98,82); Fedapsaj(2%=R$32,94); Funproge(2%=R$32,94); Fundepeg(1,25%=R$20,59); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 49,41; Selo: 04782505023390128920028.

R-5-89.404- Trindade, 16 de maio de 2025, referente ao protocolo 171.674 de 06 de maio de 2025**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-4;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Carlos Eduardo Batista da Silva e sua esposa Marcia Moraes de Lucena Silva, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R$ 251.422,79 (Duzentos e cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos), que será paga em **330 (trezentos e trinta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **16 de maio de 2025,** no valor inicial de R$ 2.039,51 (Dois mil trinta e nove reais e cinquenta e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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$ 1.647,07; Fundesp(10%=R$164,71); Funemp (3,00%=R$49,41); Funcomp(6%=R$98,82); Fedapsaj(2%=R$32,94); Funproge(2%=R$32,94); Fundepeg(1,25%=R$20,59); ISS: R$ 49,41; Selo: 04782505023390128920028.

Av.6-89.404 **- Trindade, 10 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 193.702 de 17 de agosto de 2026**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de julho de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 83/2026, arquivado neste Cartório; 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-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI, com identificação do débito 3214139104, pago em 24/07/2026; 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHR6Q-J2ZZ8-2L7WM-SU9NP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R$ 337.008,91 (trezentos e trinta e sete mil oito reais e noventa e um centavos). Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609105179525780000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 10 de setembro de 2026.

_____
Carolina Albertina Teles Mota
Escrevente

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
04782609095417534420043
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

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/FHR6Q-J2ZZ8-2L7WM-SU9NP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar