Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMRC-V9CB2-9EK2F-WQAW8

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 **79.120**, CNM nº **026104.2.0079120-72**, 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 **30,** da quadra **13,** situado na Rua S.E. 11, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL EMBAÚBA"**, neste município, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 31; à esquerda com o lote 29; e na linha do fundo com o lote 13. **PROPRIETÁRIA: SOLAR EMBAÚBA SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-3**, referente à matrícula nº **78.114**, deste termo. **Trindade, 17 de junho de 2020.** O Oficial Substituto

---

Av.1-79.120- Trindade, 17 de junho de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária. Dou fé. O Oficial Substituto

---

Av.2-79.120- Trindade, 21 de outubro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **R-6,** da matrícula nº **78.114**, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 34,05

Av.3-79.120- Trindade, 15 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 36340/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de agosto de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.409.00013.00030.001**. Dou fé. 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$ 37,71

R-4-79.120- Trindade, 15 de agosto de 2022. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1387700-0, de 20 de maio de 2022, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CAIO SILVA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CNH nº 07272288602 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 757.572.061-87, residente e domiciliado na Rua SP-17, Quadra 26, Lote 15, Casa 03, Setor Perim, em Goiânia-GO; por compra feita à Solar Embaúba SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; tendo como **CONSTRUTORA e FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, em Bauru-SP; como **AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA**: **VIDA NOVA TRINDADE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.417.373/0001-00, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 03, Centro, em Bauru-SP; e 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$ 13.618,24 (Treze mil seiscentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6107, com identificação do débito 3211328529, pago na Caixa Econômica Federal em 25/07/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH acc5.f3c3.dc61.2105.420c.2c1d.9938.a273.e750.d01e e 4d89.b3ab.49eb.c9fd.9ed1.83e2.b162.3d79.8223.34f8. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R$ 195,90

Av.5-79.120- Trindade, 15 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-4**, de acordo com o Item 1.7, a hipoteca averbada sob o **Av.2** da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R$ 18,86

R-6-79.120- Trindade, 15 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no **R-4;** o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Caio Silva Sobrinho, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **21 de junho de 2022,** no valor inicial de R$ 626,04 (Seiscentos e vinte e seis reais e quatro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMRC-V9CB2-9EK2F-WQAW8

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRMRC-V9CB2-9EK2F-WQAW8

centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), com prazo para construção/legalização de 01 mês; o valor da operação é de R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); Valor dos recursos próprios: R$ 8.663,71 (Oito mil seiscentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 2.903,29 (Dois mil novecentos e três reais e vinte e nove centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 18.433,00 (Dezoito mil e quatrocentos e trinta e três reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R$ 13.618,24 (Treze mil seiscentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos); 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$ 823,97

Av.7-79.120- Trindade, 05 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.831 de 29 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1667/2022, extraído do processo nº 2022015076, expedido pelo Município de Trindade em 04 de agosto de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.004.00499/73-002, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de outubro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com **(45,47) metros quadrados,** possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação; 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 cobertura no concreto; pelo valor de R$ 136.381,76 (Cento e trinta e seis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 332,95

Av.8-79.120 **- Trindade, 14 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 193.832 de 19 de agosto de 2026**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 11 de agosto de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 708/2025, 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI, com identificação do débito 3214145007, pago em 05/08/2026; 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,

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$ 160.417,20 (cento e sessenta mil quatrocentos e dezessete reais e vinte centavos). Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609113055225770001.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 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
04782609112983934420068
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/SRMRC-V9CB2-9EK2F-WQAW8

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