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 **75.753**, CNM nº **026104.2.0075753-85**, 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 Rua 01, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 08, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOARES II",** possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto de empregada 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 no material cerâmico; contendo **(60,04)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(135,96)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%,** ou seja, **(196,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **09**, da quadra **05**, situado na Rua 01, no loteamento denominado **"JARDIM DECOLORES"**, nesta cidade, com a área de **(392,00)** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 28,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10; à esquerda com o lote 08; e na linha do fundo com o lote 07. **PROPRIETÁRIA: PEDRO SOARES CONSTRUTORA EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 26.453.491/0001-10, com sede na Avenida A-2, Quadra 02, Lote 14, nº 981, Setor Sul, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-11,** referente à matrícula nº **19.350,** deste termo. **Trindade, 18 de fevereiro de 2019.** O Oficial Substituto

---

R-1-75.753- Trindade, 01 de abril de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2250798-0 de 25 de março de 2020, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ GABRIEL SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CNH nº 07120238091 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 050.950.961-45, residente e domiciliado na Rua 209-A, Lote 9 a 1, Setor Leste Vila Nova, em Goiânia-GO; por compra feita à Pedro Soares Construtora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 26.453.491/0001-10, com sede na Avenida A-2, Quadra 02, Lote 14, nº 981, Setor Sul, nesta cidade; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4238-H7LYH-7VA3C-5UNF8

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

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$ 124.082,00 (Cento e vinte e quatro mil e oitenta e dois reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 98.990,00 (Noventa e oito mil e novecentos e noventa reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 12.244,00 (Doze mil e duzentos e quarenta e quatro reais); e Recursos próprios: R$ 12.848,00 (Doze mil e oitocentos e quarenta e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020000739, conforme DUAM nº 2869608, pago em 30/03/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 589e.fc40.09e6.9dc7.992b.2c78.e390.1be8.f467.4fde. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 806,41

R-2-75.753- Trindade, 01 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-1;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** José Gabriel Silva Lima, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R$ 98.990,00 (Noventa e oito mil e novecentos e noventa reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **04 de maio de 2020,** no valor inicial de R$ 550,35 (Quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R$ 124.082,00 (Cento e vinte e quatro mil e oitenta e dois reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR 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 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$ 598,69

Av.3-75.753 **- Trindade, 10 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 194.684 de 08 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da parte interessada, juntamente com a Certidão nº 101098/2026, emitida por este Município, em 08 de setembro de 2026, e com o Resultado da Busca por Endereço ou CEP, obtido a partir da consulta realizada no Portal Correios, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **Inscrição Municipal** nº **01.041.00005.00009.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal)** nº **75.385.253.** Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609095561725640033.

Av.4-75.753 **- Trindade, 10 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 193.689 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 712/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4238-H7LYH-7VA3C-5UNF8
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

R-2 e face a comprovação do recolhimento do ITBI, com identificação do débito 3214140039, 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, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R$ 132.374,63 (cento e trinta e dois mil trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609103526225760003.

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
04782609095417534420050
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/C4238-H7LYH-7VA3C-5UNF8

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