



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 **63.044**, CNM nº **026104.2.0063044-91**, 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 Marina de Oliveira, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BABILÔNIA 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) 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 PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(82,38)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(97,62)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **03**, da quadra **09**, situado na Rua Marina de Oliveira, no loteamento denominado **"SETOR SERRA DOURADA"**, nesta cidade, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 04; à esquerda com o lote 02; e na linha do fundo com o lote 32. **PROPRIETÁRIO: MARCO ANTÔNIO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 4896676 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 016.676.661-50, residente e domiciliado na Avenida Constantino Xavier, nº 247, Setor Ana Rosa, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-7**, referente à matrícula nº **34.487**, deste termo. **Trindade, 13 de setembro de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-63.044- Trindade, 06 de dezembro de 2016. 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 8.4444.1378629-4 de 01 de dezembro de 2016, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELZA FERREIRA LEITE**, viúva, portadora da CI.RG nº 33794275423201 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 809.784.011-15 e **ITHALLO FERREIRA MENDES**, solteiro, portador da CI.RG nº 6353811 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 704.246.541-56, ambos brasileiros, pensionistas, residentes e domiciliados na Rua 20, Quadra 131, Lote 04, Casa 02, nº 676, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Marco Antônio de Lima, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CI.RG nº 22687-D CREA/GO, inscrito no CPF/MF nº 016.676.661-50, residente e domiciliado na Avenida Constantino Xavier, Quadra 65, Lote 13, nº 247, Setor Ana Rosa, 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 vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com



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

sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.400,00 (Cento e dez mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 12.427,00 (Doze mil e quatrocentos e vinte e sete reais); e Recursos próprios: R\$ 15.173,00 (Quinze mil e cento e setenta e três reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2016004455, conforme Guia nº 2284817, pago no Correspondente do Banco Bradesco, em 05/12/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 8467.ef3e.46d1.43ca.29a8.2a12.a963.936f.b329.2366. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 479,89

R-2-63.044- Trindade, 06 de dezembro de 2016. 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; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES: Elza Ferreira Leite e Ithallo Ferreira Mendes**, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 110.400,00 (Cento e dez mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **02 de janeiro de 2017**, no valor inicial de R\$ 617,07 (Seiscentos e dezessete reais e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam 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 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\$ 384,36

Av.3-63.044 - Trindade, 11 de setembro de 2026, referente ao protocolo 194.736 de 09 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da parte interessada, juntamente com a Certidão nº 101327/2026, emitida por este Município, em 08 de setembro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 01.104.00009.00003.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.387-182**. Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. 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 04782609112722625640007.

Av.4-63.044 - Trindade, 11 de setembro de 2026, referente ao protocolo 193.800 de 18/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 10 de agosto de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 142/2026, de 24 de fevereiro 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-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº



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

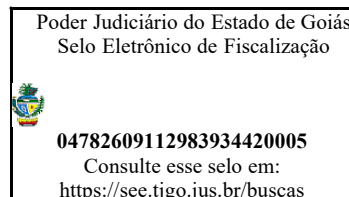
4248, com identificação do débito 3214145941, pago na Caixa Econômica Federal, em 05/08/2026; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério 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, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 148.586,95 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. 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 04782609113108225760000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 11 de setembro de 2026.

(assinada eletronicamente)

Wilton César Ribeiro
Escrevente e Suboficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



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):

WILTON CESAR RIBEIRO:70221088113

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

[04782609112983934420005](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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