

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.060, CNM:026104.2.0085060-03, 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 Crisântemo, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com os lotes 04 e 03, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VCS II"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada 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 mais de uma cobertura no fibrocimento; contendo **(119,90)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(77,10)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,587%**, ou seja, **(197,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **05**, da quadra **44**, situado na Rua Crisântemo, no loteamento denominado **"SETOR PALMARES"**, neste município, com a área de **(389,43)** metros quadrados, medindo: 12,60 metros de frente para a Rua Crisântemo; 30,15 metros pela direita, na divisa com o lote 06; 13,30 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 20; e 30,00 metros pela esquerda, na divisa com os lotes 03 e 04. **Inscrição Municipal: 01.026.00044.00005.002. PROPRIETÁRIO: VALTERSON CONCEIÇÃO DA SILVA**, portador da CNH nº 00592854994 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3842531 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 803.140.581-68, casado com **AGNA HUNGRIA BORGES**, portadora da CNH nº 04865782294 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4590483 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 942.209.641-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, capazes, empresários, residentes e domiciliados na Rua RP-01, Quadra 05, Lote 06, Jardim Delvederia, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **83.769**, deste termo. **Trindade, 24 de**

abril de 2023. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 25,83; Fundesp(10%=R\$2,58); FUNEMP (3,00%=R\$0,78); Funcomp(3%=R\$0,78); Advogados Dativos(2%=R\$0,52); Funproge(2%=R\$0,52); Fundepeg(1,25%=R\$0,32); ISS: R\$ 0,77; Selo: 04782304243609928920002.

Av.1-85.060- Trindade, 02 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação de ofício para constar conforme **Av.2**, da matrícula nº **83.769**, deste termo, permanece sobre o imóvel constante da presente matrícula as seguintes condições: 1ª - O lote de uso residencial destinar-se-á, preferencialmente, à moradia do titular com sua família. 2ª - Os lotes destinados para fins econômicos serão para uso de seu ocupante, desde que comprovadamente, de sustento familiar. 3ª - Rescindir-se-á de pleno direito o Contrato de Transferência de Direito de Propriedade (escritura pública) quando ocorrer uma das seguintes hipóteses: a) Nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial; b) os casos de desvio de finalidade; c) por transferência a terceiros a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Município. Consta-se também da presente lei que: os lotes objeto do Programa Municipal de Regularização Fundiária, regulamentados nesta lei, não poderão ser desmembrados sob nenhuma hipótese. Nos termos da Lei nº 1.190/2007 alterada pela Lei nº 1.973/2020 consta-se que para a donatária dispor do referido imóvel é necessário a prévia e expressa autorização do Município. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-85.060- Trindade, 02 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.5**, da matrícula nº **83.769**, deste termo, o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

R-3-85.060- Trindade, 01 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.214 de 15 de agosto de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº 8.4444.3040321-7 de 01 de agosto de 2023, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ELIZÂNGELA ROSA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 5001666 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 027.027.181-32, residente e domiciliada na Rua 35, Quadra 02, Lote 16, Residencial Renata Park, neste município; por compra feita à Valterson Conceição da Silva, gerente, portador da CNH nº 00592854994 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 803.140.581-68 e sua esposa Agna Hungria Borges, trabalhadora do comércio e assemelhados, portadora da CNH nº 04865782294 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 942.209.641-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua RP-01, Quadra 05, Lote 06, Jardim Belvedere, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

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\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 272.000,00 (Duzentos e setenta e dois mil reais); e Recursos próprios: R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2498, com identificação do débito 3212247686, pago na Caixa Econômica Federal em 15/08/2023, as Certidões exigidas pela legislação e a Autorização para Transferência, anexa ao presente contrato, expedida pelo Município de Trindade em 10/08/2023. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 5a36.b831.12ae.a10f.8756.5908.7fe7.239e.804b.52ec;32c0.9e05.ee69.6527.26a7.fd4c.08e7.ba79.b2cd.cc31 e 9f77.f2c5.1856.4721.14fd.787e.5d94.9c30.dcca.f4c7. 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); Advogados Dativos(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepg(1,25%=R\$19,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782308114256228920023.

R-4-85.060- Trindade, 01 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.214 de 15 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-3; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Maria Elizângela Rosa**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 272.000,00 (Duzentos e setenta e dois mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **05 de setembro de 2023**, no valor inicial de R\$ 2.049,16 (Dois mil quarenta e nove reais e dezesseis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); FUNEMP (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Advogados Dativos(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782308114256228920023.

Av.5-85.060- Trindade, 09 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.750 de 02 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 08 de agosto de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 62/2025 de 06 de fevereiro de 2025, 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-4** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2521, com identificação do débito 3213534408, pago na Caixa Econômica Federal em 17/07/2025; 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\$ 347.795,88 (Trezentos e quarenta e sete mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 988,24; Fundesp(10%=R\$98,82); Funemp (3,00%=R\$29,64); Funcomp(6%=R\$59,29); Fedapsaj(2%=R\$19,76); Funproge(2%=R\$19,76); Fundepeg(1,25%=R\$12,35); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 49,41; Selo: 04782510013244725430054.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 09 de outubro de 2025

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

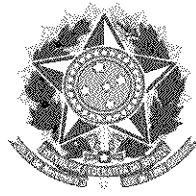
Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



Ped. Nº: 171720

Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DK5AZ-BC4C3-G4AX2-4T8KA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DK5AZ-BC4C3-G4AX2-4T8KA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>