

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 58.294, CNM:026104.2.0058294-82, 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 01**, situada de frente para a Rua 112, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ PORFÍRIO LXIII"**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) despensa e 01 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, forrada com forro de PVC e cobertura no material cerâmico; contendo **(65,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(69,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(134,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 40, da quadra 45, situado na Rua 112, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(268,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 26,80 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 41; à esquerda com o lote 39; e na linha do fundo com o lote 37. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARVEL - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº 24.802, deste termo. **Trindade, 14 de maio de 2015.** O Oficial Substituto

R-1-58.294- Trindade, 09 de julho de 2015. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.0934568-8 de 01 de julho de 2015, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, ajudante de motorista, portador da CI.RG nº 333970 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 879.238.311-49, residente e domiciliado na Avenida Sumaré, Quadra 54, Lote 03, Residencial Marise, nesta cidade; por compra feita à Construtora e Incorporadora Marvel EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, 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 sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.477,00 (Setenta e sete mil e quatrocentos e setenta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.758,00 (Quinze mil e setecentos e cinquenta e oito reais); Recursos próprios: R\$ 16,70 (Dezesseis reais e setenta centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.748,30 (Seis mil setecentos e quarenta e oito reais e trinta centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2015002358, conforme Guia nº 2129423, pago na Casa Lotérica, em 08/07/2015 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-58.294- Trindade, 09 de julho de 2015. 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:** Sergio da Conceição Silva, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 77.477,00 (Setenta e sete mil e quatrocentos e setenta e sete reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **01 de agosto de 2015**, no valor inicial de R\$ 401,66 (Quatrocentos e um reais e sessenta e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 103.000,00 (Cento e três mil 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

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

fé. O Oficial Substituto

Av.3-58.294- Trindade, 29 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 183.967 de 28 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 6443/2026, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de janeiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00045.00040.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.391-834**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp(10%=R\$4,45); Funemp(3,00%=R\$1,34); Funcomp(6%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$0,89); Funproge(2%=R\$0,89); Fundeppeg(1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601264861125430075.

Av.4-58.294- Trindade, 29 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 183.551 de 19 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de janeiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 435/2025 de 29 de julho 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2524, com identificação do débito 3213534448, pago na Caixa Econômica Federal em 10/07/2025; 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\$ 111.670,41 (Cento e onze mil seiscentos e setenta reais e quarenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 583,76; Fundesp(10%=R\$58,38); Funemp(3,00%=R\$17,52); Funcomp(6%=R\$35,03); Fedapsaj(2%=R\$11,68);

Funproge (2%=R\$11,68); Fundepeg (1,25%=R\$7,30); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 29,19; Selo: 04782601164261325430046.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 30 de janeiro de 2026

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 92,79
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,64
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,11



Ped. Nº: 177435

Fundos Estaduais (10%=R\$9,28); Funemp (3,00%=R\$2,78); Funcomp (6%=R\$5,57);
Fedapsaj (2%=R\$1,86); Funproge (2%=R\$1,86); Fundepeg (1,25%=R\$1,16);

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: 5PNDF-RF44H-GM35L-79JLN

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/5PNDF-RF44H-GM35L-79JLN>

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

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