

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 78.254, CNM:026104.2.0078254-51, 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**, ficará de frente para a Rua NM-07, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com os lotes 23 e 22, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA MORADA 24"**, na qual conterà área de serviço coberta, sala, cozinha, área de circulação, varanda, área de churrasqueira, quarto, sendo ele suíte, escritório e banheiro social; com **(78,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(42,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **24**, da quadra **03**, situado na Rua NM-07, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVA MORADA"**, neste município, com a área de **(240,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 24,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 25; à esquerda com os lotes 23 e 22; e na linha do fundo com o lote 19. **PROPRIETÁRIA: VHR ENGENHARIA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 28.438.421/0001-18, com sede na Rua José Quirino Bueno, Quadra B, Lote 04, Vila Roberto Monteiro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **77.080**, deste termo. **Trindade, 26 de fevereiro de 2020.** O Oficial Substituto

Av.1-78.254- Trindade, 26 de fevereiro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **77.080**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-78.254- Trindade, 24 de março de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000268, Alvará

nº 2019001522, extraído do processo nº 2020007797, expedido pelo Município de Trindade em 10 de março de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000212020-88888076, CEI nº 90.002.38076/75, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de janeiro de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (78,00) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez) 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) varanda, 01 (um) escritório, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) churrasqueira; 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 material amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 69.721,86 (Sessenta e nove mil setecentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 119,49

R-3-78.254- Trindade, 19 de agosto de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2359315-4 de 11 de agosto de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KEVILLEN FERREIRA EUFRAGIO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 06970639400 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 069.690.481-01, residente e domiciliado na Rua R-02, Quadra 06, Lote 18, nº 01, Cidade Livre, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à VHR Engenharia EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 28.438.421/0001-18, com sede na Avenida T-9, Quadra 523, Lote 10, Jardim América, 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 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\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); Recursos próprios: R\$ 21.056,00 (Vinte e um mil e cinquenta e seis reais); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.944,00 (Oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020002532, conforme DUAM nº 2888590, pago na Caixa Econômica Federal, em 17/08/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de

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

código HASH d5f0.d558.6016.b683.63a0.bdab.6f9a.6c22.5188.3bb2. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-4-78.254- Trindade, 19 de agosto de 2020. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Kevillen Ferreira Eufragio**, 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 **14 de setembro de 2020**, no valor inicial de R\$ 704,36 (Setecentos e quatro reais e trinta e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 151.000,00 (Cento e cinquenta e um 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 fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 598,69

Av.5-78.254- Trindade, 05 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.575 de 23 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 232337/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 23 de dezembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.314.00003.00024.002**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa
Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp(3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundeppeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782512222913025430075.

Av.6-78.254- Trindade, 05 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.575 de 23 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de dezembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela

credora fiduciária, extraído dos autos nº 215/2025 de 23 de abril 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 4690, com identificação do débito 3213598164, pago na Caixa Econômica Federal em 08/12/2025; 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\$ 159.247,50 (Cento e cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05); Funproge(2%=R\$15,05); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782512222913025430075.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 07 de janeiro de 2026

Assina digitalmente
- José Augusto D' Alcântara Costa -
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: 176147

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

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

(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: ST86H-JL3TW-5MDYY-NVMJ7

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ST86H-JL3TW-5MDYY-NVMJ7>

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

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