

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 85.986, CNM:026104.2.0085986-38, 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 Madureira, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 18, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JGF I"**, possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte americana e 01 (uma) master, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo 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 no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; contendo **(111,91)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(42,16)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo à fração ideal de **40,759%**, ou seja, **(154,07)** metros quadrados do lote de terras de nº **19**, da quadra **08**, situado na Rua Madureira, no loteamento denominado **"JARDIM IPANEMA"**, neste município, com a área de **(378,00)** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 27,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20; à esquerda com o lote 18; e na linha do fundo com o lote 12. **Inscrição Municipal: 01.084.00008.00019.002.** **PROPRIETÁRIA: JULIANA GOMES FEITOSA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, empresária, portadora da CI.RG nº 5704120 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 043.640.331-54, residente e domiciliada na Rua Uberaba, Quadra 11, Lote 1-9, Apartamento 1.302, Jardim Ana Lúcia, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **48.959**, deste termo. **Trindade, 13 de outubro 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: 04782310112937928920019.

Av.1-85.986- Trindade, 17 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.6**, da matrícula nº **48.959**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-85.986- Trindade, 29 de abril de 2024, referente ao protocolo 155.478 de 23 de abril de 2024. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3265083-1, de 12 de abril de 2024, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ DA SILVA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI.RG nº 5685929 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 022.209.861-95, residente e domiciliado na Rua ELO-02, Quadra 03, Lote 20, Casa 01, Parque Eldorado Oeste, em Goiânia-GO; por compra feita à Juliana Gomes Feitosa, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG nº 5704120 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 043.640.331-54, residente e domiciliada na Rua Uberaba, Quadra 11, Lote 1-9, Apartamento 1.302, Jardim Ana Lucia, 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\$ 276.000,00 (Duzentos e setenta e seis mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 220.800,00 (Duzentos e vinte mil e oitocentos reais); e Recursos próprios: R\$ 55.200,00 (Cinquenta e cinco mil e duzentos reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 1270, com identificação do débito 3212816256, pago na Caixa Econômica Federal, em 22/04/2024, e as Certidões exigidas pela legislação. Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH defb.9c6a.fe08.da03.e927.2da8.7631.f0b2.99e7.ddf4 e 68b6.7875.45cb.bd21.8533.becf.6b68.525e.f1ea.c936. 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); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782404223776828920012.

R-3-85.986- Trindade, 29 de abril de 2024, referente ao protocolo 155.478 de 23 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-2; o imóvel constante

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

da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: José da Silva Araújo**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 220.800,00 (Duzentos e vinte mil e oitocentos reais), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **13 de maio de 2024**, no valor inicial de R\$ 1.582,47 (Um mil quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 276.000,00 (Duzentos e setenta e seis mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR 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 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\$ 1.176,65; Fundesp(10%=R\$117,67); FUNEMP (3,00%=R\$35,30); Funcomp(3%=R\$35,30); Advogados Dativos(2%=R\$23,53); Funproge(2%=R\$23,53); Fundep(1,25%=R\$14,71); ISS: R\$ 35,30; Selo: 04782404223776828920012.

Av.4-85.986- Trindade, 10 de novembro de 2025, referente ao protocolo 179.825 de 27 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de outubro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 265/2025 de 20 de maio 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-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3908, com identificação do débito 3213579833, pago na Caixa Econômica Federal em 15/10/2025; 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\$ 280.946,30 (Duzentos e oitenta mil novecentos e quarenta e seis reais e trinta 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: 04782510213360225430149.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 10 de novembro de 2025

Assina digitalmente
José Augusto D' Alcântara Costa
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: 173419

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);

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: W8DZQ-E2Q5C-GAWSF-5NHFC

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/W8DZQ-E2Q5C-GAWSF-5NHFC>

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

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