

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 63.376, CNM:026104.2.0063376-65, 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 Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA PORTUGAL I"**, com acesso pela Alameda das Papoulas, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada 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 laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo a área total privativa de **(120,00)** metros quadrados, sendo **(47,72)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(72,28)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta; e área total de uso comum de **(35,1532)** metros quadrados, sendo **(1,0097)** metros quadrados de área comum coberta e **(34,1435)** metros quadrados de área comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **2,9412%**, ou seja, **(155,153)** metros quadrados do lote de terras mansão de nº 90, situado na Alameda das Papoulas, no loteamento denominado **"SETOR PONTA KAIANA"**, neste município, com a área de **(5.196,69)** metros quadrados, medindo: 31,00 metros de frente para a Alameda das Papoulas; 31,00 metros no fundo; por 167,68 metros, pela direita, confrontando com o lote 91; e 167,59 metros, pela esquerda, confrontando com o lote 89. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUÇÕES OLIVEIRA PINTO EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.899.963/0001-86, com sede na Rua JC-313, Quadra 17, Lote 01, nº 291, Residencial Jardins Cerrado 7, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-10**, referente à matrícula nº 8.999, deste termo. **Trindade, 31 de outubro de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-63.376- Trindade, 31 de outubro de 2016. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e

Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.7877.0057075-0 de 26 de outubro de 2016, passado em Aparecida de Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HUGO LUÍS DOS SANTOS RISSATI**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da CNH nº 05517751733 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 016.621.661-50, residente e domiciliado na Rua 204, nº 189, Casa 03, Setor Leste Vila Nova, em Goiânia-GO; por compra feita à Construções Oliveira Pinto EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.899.963/0001-86, com sede na Rua JC-313, Quadra 17, Lote 01, nº 291, Residencial Jardins do Cerrado 7, 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\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais), sendo: Saldo da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 8.737,58 (Oito mil setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 16.550,00 (Dezesseis mil e quinhentos e cinquenta reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 96.712,42 (Noventa e seis mil setecentos e doze reais e quarenta e dois centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2016004021, conforme Guia nº 2280021, pago na Casa Lotérica, em 31/10/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH a834.65d1.c31c.9d2b.2511.b222.b9b2.f05d.1a59.990b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-63.376- Trindade, 31 de outubro 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Hugo Luís dos Santos Rissati, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 96.712,42 (Noventa e seis mil setecentos e doze reais e quarenta e dois centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de novembro de 2016**, no valor inicial de R\$ 537,75 (Quinhentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois 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

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

garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-63.376- Trindade, 02 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.341 de 24 de setembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 200949/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 18 de setembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.070.0CHAC.00090.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.384-499**. 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); Fundepeg (1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782509223144025430123.

Av.4-63.376- Trindade, 02 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.065 de 18 de setembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 12 de setembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 141/2025 de 14 de março 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 3502, com identificação do débito 3213566717, pago na Caixa Econômica Federal em 11/09/2025; 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\$ 129.914,70 (Cento e vinte e nove mil novecentos e quatorze reais e setenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp (10%=R\$55,89); Funemp

(3,00%=R\$16,77); Funcomp (6%=R\$33,53); Fedapsaj (2%=R\$11,18); Funproge (2%=R\$11,18); Fundepeg (1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,94; Selo: 04782509112940325430259.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 02 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: 171314

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: U4AXV-MU5P7-KFQ4X-3J8JA

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/U4AXV-MU5P7-KFQ4X-3J8JA>

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

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