



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

José Augusto D'Alcântara Costa, Tabelião e Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **80.803**, CNM nº **026104.2.0080803-67**, e 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 Pedro Afonso, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com os lotes 01, 03 e 04, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CUNHA OLIVEIRA**", possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda; 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 cimento; contendo **(68,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(94,50)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(162,50)** metros quadrados do lote de terras de nº **43**, da quadra **175**, situado na Rua Pedro Afonso, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(325,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,50 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 42; à esquerda com os lotes 01, 03 e 04; e na linha do fundo com o lote 06. **PROPRIETÁRIOS: RONALDO ANTÔNIO DA CUNHA OLIVEIRA**, motorista, portador da CLRG nº 3860765 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 839.120.371-91 e sua esposa **ADRIANA CRISTINA DE LIMA CUNHA**, recepcionista, portadora da CLRG nº 45.600.175-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 006.909.681-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro Afonso, Quadra 175, Lote 43, Setor Maysa III, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº **20.473**, deste termo. **Trindade, 30 de dezembro de 2020.** O Oficial Substituto

R-1-80.803- Trindade, 04 de maio de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 1.4444.1454112-2 de 30 de março de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KLEUBER LUCIO MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 03680710793 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 009.552.271-94, residente e domiciliado na Rua Colina, Quadra 62, Lote 28, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Ronaldo Antônio da Cunha Oliveira, portador da CNH nº 01110052183 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 839.120.371-91 e sua esposa Adriana Cristina de Lima Cunha, portadora da CNH nº 04920658190 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 006.909.681-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradores, residentes e domiciliados na Rua Pedro Afonso, Quadra 175, Lote 43, Setor Maysa, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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\$ 169.725,44 (Cento e sessenta e nove mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 135.780,35 (Cento e trinta e cinco mil setecentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 33.945,09 (Trinta e três mil novecentos e quarenta e cinco reais e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021001668, conforme Guia nº 3034935, pago em 30/04/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH bcf3.4207.2ebe.ce61.b8d0.d6e0.1d28.4691.e8ee.bcac e d5be.e280.2a44.08fa.774c.6ec4.c29b.e934.202d.09ac. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-2-80.803- Trindade, 04 de maio de 2021. 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: Kleuber Lucio Magalhães**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 135.780,35 (Cento e trinta e cinco mil setecentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de maio de 2021**, no valor inicial de R\$ 1.011,89 (Um mil onze reais e oitenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,5343% e efetiva reduzida de 7,8000% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 169.725,44 (Cento e sessenta e nove mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos); 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\$ 1.002,20

Av.3-80.803- Trindade, 04 de maio de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-1**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 1.4444.1454112-2, série: 0321, de 30 de março de 2021, passado em Goiânia-GO, em que figuram como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como **DEVEDOR: KLEUBER LUCIO MAGALHÃES**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 17,03

Av.4-80.803 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 184.161 de 30/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 9381/2026, emitida por este Município, em 27 de janeiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00175.00043.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-550**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782602112906725640026.

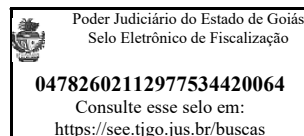
Av.5-80.803 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 183.899 de 27/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de janeiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 439/2025, de 04 de agosto de 2025, 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2697, com identificação do débito 3213538420, pago na Caixa Econômica Federal, em 21/07/2025; 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\$ 177.185,03 (cento e setenta e sete mil cento e oitenta e cinco reais e três centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$786,29; FUNDESP/GO: R\$78,63; FUNEMP/GO: R\$23,59; OAB/DATIVOS: R\$15,73; FUNPROGE/GO: R\$15,73; FUNDEPEG/GO: R\$9,83; FUNCOMP: R\$47,18; ISS: R\$39,31; Selo 04782602133293625770000.

Av.6-80.803 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 183.899 de 27/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de janeiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.3**, da presente matrícula, ficando, assim, sem nenhum efeito e valor. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R\$44,53; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISS: R\$2,23; Selo 04782602112906725640027.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de fevereiro de 2026.

Assinado eletronicamente
Roberta Cristina Rocha da Costa
Escrevente e Sub Oficial

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Trindade - GO

Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa

Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ROBERTA CRISTINA ROCHA DA COSTA:02157034137

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo

