Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9QF-GR7TZ-Y4BBF-7H3UM

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 **87.270**, CNM nº **026104.2.0087270-66**, 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 01,** situada de frente para a Rua Leopoldo, confrontando à direita com o lote 25 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REIS LUDOVICO I",** possuindo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimentos interno e externo na pintura simples, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; contendo **(182,77)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(17,76)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo à fração ideal de **51,22%,** ou seja, **(200,53)** metros quadrados do lote de terras de nº **24**, da quadra **11**, situado na Rua Leopoldo**,** no loteamento denominado **"JARDIM CALIFÓRNIA"**, neste município, com a área de **(391,50)** metros quadrados, medindo: 13,05 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 25; à esquerda com o lote 23; e na linha do fundo com o lote 07. **Inscrição Municipal: 01.037.00011.00024.001. PROPRIETÁRIA: REIS LUDOVICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.227.637/0001-95, com sede na Avenida Guapó, Quadra 73, Lote 02, nº 593, Sala 01, Setor Maysa, neste município**. TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-15,** referente à matrícula nº **6.148,** deste termo. **Trindade, 10 de maio de 2024.** O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 51,65; Fundesp(10%=R$5,17); FUNEMP (3,00%=R$1,55); Funcomp(3%=R$1,55); Advogados Dativos(2%=R$1,03); Funproge(2%=R$1,03); Fundepeg(1,25%=R$0,65); ISS: R$ 1,55; Selo: 04782405022992325430194.

R-1-87.270- Trindade, 23 de julho de 2024, referente ao protocolo 159.089 de 19 de julho de 2024**.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de maio de 2024, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 835-N, fls. 138/140; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDA TRENTO DALL'AGNOL,** brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, empresária, portadora da CNH nº 06893126447 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3105904985 SSP/DI/RS, inscrita no CPF/MF nº 021.238.290-05, residente e domiciliada na Alameda das Rosas, Cond. Boulevard Des Roses Resid, Apartamento 301-A, Setor Oeste, em

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9QF-GR7TZ-Y4BBF-7H3UM

Goiânia-GO; por compra feita à Reis Ludovico Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.227.637/0001-95, com sede na Avenida Guapó, Quadra 73, Lote 02, nº 593, Sala 01, Setor Maysa, neste município; pelo valor de R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 1902, com identificação do débito 3212834747, pago em 17/07/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 3910.a803.77be.5a0a.53e9.2bd5.09db.703e.49b1.e9e7 e 23b3.1821.e433.9425.0f9a.aff5.b07e.5517.9c1d.91e9. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R$ 2.353,29; Fundesp(10%=R$235,33); Funemp (3,00%=R$70,60); Funcomp(3%=R$70,60); Fedapsaj(2%=R$47,07); Funproge(2%=R$47,07); Fundepeg(1,25%=R$29,42); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 70,60; Selo: 04782407113430525430259.

Av.2-87.270- Trindade, 01 de julho de 2025, referente ao protocolo 174.417 de 30 de junho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Carteira Nacional de Habilitação, arquivados neste cartório; o número correto da CNH da proprietária **Eduarda Trento Dall'Agnol** é **06898126447 DETRAN/GO** e não como constou. Dou fé. O Oficial Substituto

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$ 1,28; Selo: 04782506275775325430018.

R-3-87.270- Trindade, 01 de julho de 2025, referente ao protocolo 174.129 de 24 de junho de 2025**.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 1.4444.2516966-1 de 20 de junho de 2025, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KENNYA KELLY SOBRAL BORGES,** brasileira, divorciada, não convivente em união estável, enfermeira, portadora da CI.RG nº 3685116 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 974.349.221-68, residente e domiciliada na Rua W-14, Jardim Itaipu, em Goiânia-GO; por compra feita à Eduarda Trento Dall'Agnol, brasileira, solteira, não convivente em união estável, arquiteta, portadora da CNH nº 06898126447 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 021.238.290-05, residente e domiciliada na Praça T-25, nº 233, Apartamento 901, Setor Bueno, 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$ 382.773,56 (Trezentos e oitenta e dois mil setecentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos), sendo: Financiamento CAIXA: R$ 305.500,00 (Trezentos e cinco mil e quinhentos reais); e Recursos próprios: R$ 77.273,56 (Setenta e sete mil duzentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2374, com identificação do débito 3213529457, pago em 26/06/2025 e as Certidões exigidas pela legislação. Com as demais cláusulas e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

condições que constam do respectivo Contrato. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 4q0jkt0fb4 e hyx46gkyy2. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.940,75; Fundesp(10%=R$194,07); Funemp (3,00%=R$58,22); Funcomp(6%=R$116,44); Fedapsaj(2%=R$38,81); Funproge(2%=R$38,81); Fundepeg(1,25%=R$24,26); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 58,22; Selo: 04782506233761528920038.

R-4-87.270- Trindade, 01 de julho de 2025, referente ao protocolo 174.129 de 24 de junho de 2025**. 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Kennya Kelly Sobral Borges, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 305.500,00 (Trezentos e cinco mil e quinhentos reais), que será paga em **408 (quatrocentos e oito) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **19 de julho de 2025,** no valor inicial de R$ 2.799,93 (Dois mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 10,0000% e efetiva de 10,4713% e o valor da garantia fiduciária de R$ 426.000,00 (Quatrocentos e vinte e seis mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE alienam 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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$ 1.647,07; Fundesp(10%=R$164,71); Funemp (3,00%=R$49,41); Funcomp(6%=R$98,82); Fedapsaj(2%=R$32,94); Funproge(2%=R$32,94); Fundepeg(1,25%=R$20,59); ISS: R$ 49,41; Selo: 04782506233761528920038.

Av.5-87.270- Trindade, 28 de setembro de 2026, referente ao protocolo 195.152 de 16/09/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 31 de agosto de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 52/2026 de 21 de janeiro de 2026, arquivados neste cartório; 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-4**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4586, com identificação do débito 3214157965, pago em 26/08/2026, 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$ 433.936,44 (quatrocentos e trinta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Roberta Cristina Rocha da Costa. Emolumentos: R$1.216,38; FUNDESP/GO: R$121,64; FUNEMP/GO: R$36,49;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9QF-GR7TZ-Y4BBF-7H3UM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

OAB/DATIVOS: R$24,33; FUNPROGE/GO: R$24,33; FUNDEPEG/GO: R$15,20; FUNCOMP: R$72,98; ISS: R$60,82; Selo 04782609254169125790001.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 28 de setembro de 2026.

Assinada 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

Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
04782609253848534420047
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9QF-GR7TZ-Y4BBF-7H3UM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar