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

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 **71.742**, CNM nº **026104.2.0071742-90**, 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 Américo Garcia, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORGES MAB I",** 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) garagem, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) corredor; 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, mais de uma e cobertura no material amianto; contendo **(99,56)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(80,44)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%,** ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **21**, da quadra **50**, situado na Rua Américo Garcia, no loteamento denominado **"SETOR CRISTINA II - EXPANSÃO"**, nesta cidade, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 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 22; à esquerda com o lote 20; e na linha do fundo com o lote 33. **PROPRIETÁRIA: RAQUEL BORGES**, brasileira, solteira, maior, capaz, manicure, portadora da CI.RG nº 3283992 SESP/GO, inscrita no CPF/MF nº 018.397.571-59, residente e domiciliada na Rua Antônio Carvalho, Quadra 06, Lote 22, Setor Monte Sinai, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-7,** referente à matrícula nº **42.345,** deste termo. **Trindade, 03 de novembro de 2017.** O Oficial Substituto

---

Av.1-71.742- Trindade, 27 de setembro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do requerimento da proprietária de 20 de setembro de 2018, juntamente com todos documentos exigidos pelo artigo 213, alínea II, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, todos arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula é situado de frente para a Rua Américo Garcia, confrontando pela direita na divisa com a Casa 02, a esquerda com o lote 20 e na linha do fundo com o lote 33. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 24,00

R-2-71.742- Trindade, 01 de outubro de 2018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1943626-0 de 28 de setembro de 2018, passado nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUTV5-2YE95-UH2ZG-Z6Q3R

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/MUTV5-2YE95-UH2ZG-Z6Q3R

cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADAIR RODRIGUES BORGES**, brasileiro, divorciado, operador de câmeras de cinema e televisão, portador da CI.RG nº 33442444818350 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 435.349.961-00, residente e domiciliado na Rua 119, Quadra 50, Lote 09, Casa 01, Setor Ana Rosa, nesta cidade; por compra feita à Raquel Borges, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG nº 3283992 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 018.397.571-59, residente e domiciliada na Rua Antônio Carvalho, Quadra 06, Lote 22, Setor Monte Sinai, nesta cidade; 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$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais); Recursos próprios: R$ 33.449,15 (Trinta e três mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 31.550,85 (Trinta e um mil quinhentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018003168, conforme Guia nº 2575555, pago na Caixa Econômica Federal, em 28/09/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 39c3.7a0c.6d66.05b7.42ea.0e81.e8aa.fa9e.d19a.25c4. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 706,20

R-3-71.742- Trindade, 01 de outubro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-2;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Adair Rodrigues Borges**,** já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais), que será paga em **356 (trezentos e cinquenta e seis) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **05 de novembro de 2018,** no valor inicial de R$ 824,50 (Oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco 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$ 524,30

Av.4-71.742 **- Trindade, 14 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 194.865 de 10 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da parte interessada, juntamente com a Certidão nº 100624/2026, emitida por este Município, em 04 de setembro de 2026, e com o Resultado da Busca por Endereço ou CEP, obtido a partir da consulta realizada no Portal Correios, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **Inscrição Municipal** nº **01.357.00050.00021.001** e o **CEP (Código de Endereçamento**

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

Postal) nº **75.389.296.** Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609142770525640033.

Av.5-71.742 - Trindade, 14 de setembro de 2026, referente ao protocolo 193.937 de 21 de agosto de 2026**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 20 de agosto de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 95/2026, 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI, com identificação do débito 3214150729, pago em 17/08/2026; 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$ 187.649,44 (cento e oitenta e sete mil seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609113055225770002.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 de setembro de 2026.

_____
Carolina Albertina Teles Mota
Escrevente

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
04782609112983934420071
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUTV5-2YE95-UH2ZG-Z6Q3R

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

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/MUTV5-2YE95-UH2ZG-Z6Q3R

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