



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 **77.140**, CNM nº **026104.2.0077140-95**, 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**, ficará de frente para a Rua Nicola Pinto, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 10, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARMANDO DO VALLE II**", na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) escritório, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviço; com **(93,46)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(86,54)** 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 **11**, da quadra **27**, situado na Rua Nicola Pinto, no loteamento denominado "**SETOR DOS BANDEIRANTES**", neste município, 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 12; à esquerda com o lote 10; e na linha do fundo com o lote 21. **PROPRIETÁRIO: JORGE ARMANDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, mestre de obras, portador da CNH nº 05074566092 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 028.333.251-42, residente e domiciliado na Rua Félix Teixeira Ramos, Quadra 27, Lote 23, Setor dos Bandeirantes, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **75.734**, deste termo. **Trindade, 26 de agosto de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-77.140- Trindade, 28 de agosto de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019001576, Alvará nº 2019000779, extraído do processo nº 2019025910, expedido pelo Município de Trindade em 31 de julho de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001802019-88888318, CEI nº 90.001.10318/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de agosto de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (93,46) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (uma) área de circulação; 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 no material cerâmico; pelo valor de R\$ 81.474,69 (Oitenta e um mil quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 170,47

R-2-77.140- Trindade, 26 de setembro de 2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel,



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

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2175480-0 de 20 de setembro de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WANDERSON LEITE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CLRG nº 6118189 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 037.936.591-00, residente e domiciliado na Rua Aldair Nery dos Santos, Quadra 21, Lote 16, Setor dos Bandeirantes, neste município; por compra feita à Jorge Armando Gomes da Silva, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CNH nº 05074566092 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 028.333.251-42, residente e domiciliado na Rua Félix Teixeira Ramos, Quadra 27, Lote 23, Setor dos Bandeirantes, neste município; 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\$ 159.000,00 (Cento e cinquenta e nove mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 127.200,00 (Cento e vinte e sete mil e duzentos reais); e Recursos próprios: R\$ 31.800,00 (Trinta e um mil e oitocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 2729370, pago em 24/09/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH c234.7ef8.34c8.3570.f008.18f1.d8a3.5fa1.36c2.4bbe. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 765,38

R-3-77.140- Trindade, 26 de setembro de 2019. 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: Wanderson Leite de Sousa**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 127.200,00 (Cento e vinte e sete mil e duzentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **20 de outubro de 2019**, no valor inicial de R\$ 952,70 (Novecentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 159.000,00 (Cento e cinquenta e nove 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\$ 765,38

Av.4-77.140 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 184.159 de 30/01/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 9299/2026, emitida por este Município, em 27 de janeiro de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.106.00027.00011.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-664**. 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;



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

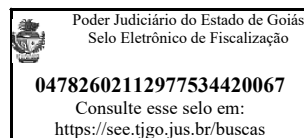
ISS: R\$2,23; Selo 04782602112906725640028.

Av.5-77.140 - Trindade, 13 de fevereiro de 2026, referente ao protocolo 183.893 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 442/2025 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-3** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 5032, com identificação do débito 3213611179, pago na Caixa Econômica Federal, em 18/12/2025; 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\$ 168.265,80 (Cento e sessenta e oito mil duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta 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 04782602133293625770001.

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



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





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04782602112977534420067

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>