



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 **74.737**, CNM nº **026104.2.0074737-29**, 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 Avenida Pai Eterno, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 11, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TALISMÃ XXXXVIII**", na qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação; com **(66,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(87,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(153,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **12**, da quadra **36**, situado na Avenida Pai Eterno, no loteamento denominado "**JARDIM IMPERIAL**", nesta cidade, com a área de **(306,00)** metros quadrados, medindo: 10,20 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 13; à esquerda com o lote 11; e na linha do fundo com o lote 17. **PROPRIETÁRIA: FRANCO & SILVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 19.071.506/0001-10, com sede na Avenida Manoel Monteiro, Quadra 07, Lote 01, nº 1.557, Sala 1-A, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **24.433**, deste termo. **Trindade, 08 de novembro de 2018**. O Oficial Substituto

Av.1-74.737- Trindade, 08 de novembro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.4**, da matrícula nº **24.433**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-74.737- Trindade, 28 de dezembro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018001926, Alvará nº 2018002317, extraído do processo nº 2018016614, expedido pelo Município de Trindade em 29 de novembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002362018-88888600, CEI nº 51.244.87600/72, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de outubro de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (66,00) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço 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 amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 54.905,40 (Cinquenta e quatro mil novecentos e cinco reais e quarenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 104,65



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

R-3-74.737- Trindade, 13 de agosto de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2361624-3 de 03 de agosto de 2020, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULA KATERINE MOTA FERREIRA MOURA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG nº 0372058020094 PC/MA, inscrita no CPF/MF nº 612.987.443-00, residente e domiciliada na Rua VMB-10, Quadra 57, Lote 17, Vila Mutirão II, em Goiânia-GO; por compra feita à Franco & Silva Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 19.071.506/0001-10, com sede na Avenida Manoel Monteiro, Quadra 07, Lote 01, nº 1.557, Sala 5-A, Vila Padre Eterno, 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\$ 123.195,00 (Cento e vinte e três mil e cento e noventa e cinco reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 98.556,00 (Noventa e oito mil e quinhentos e cinquenta e seis reais); Recursos próprios: R\$ 11.647,68 (Onze mil seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.953,32 (Três mil novecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.038,00 (Nove mil e trinta e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020002452, conforme DUAM nº 2887942, pago no Banco Bradesco, em 12/08/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH b08c.727f.3a1e.4bed.c114.a04a.08a2.45ce.ac3b.2558. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 806,41

R-4-74.737- Trindade, 13 de agosto de 2020. 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: Paula Katherine Mota Ferreira Moura**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 98.556,00 (Noventa e oito mil e quinhentos e cinquenta e seis reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **04 de setembro de 2020**, no valor inicial de R\$ 547,91 (Quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 123.195,00 (Cento e vinte e três mil e cento e noventa e cinco reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA 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 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\$ 598,69

Av.5-74.737 - Trindade, 18 de março de 2026, referente ao protocolo 185.811 de 09/03/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme a Certidão nº 21176/2026, emitida por este Município, em 26 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

fevereiro de 2026, arquivada neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00036.00012.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.391-744**. Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. 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 04782603174142225640033.

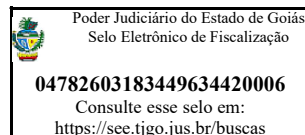
Av.6-74.737 - Trindade, 18 de março de 2026, referente ao protocolo 185.332 de 26/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de fevereiro de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 395/2025, de 16 de julho 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-4** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 5130, com identificação do débito 3213614377, pago na Caixa Econômica Federal, em 30/01/2026; 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\$ 130.374,30 (cento e trinta mil trezentos e setenta e quatro reais e trinta centavos). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$583,76; FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; OAB/DATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03; ISS: R\$29,19; Selo 04782603113099525760006.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 18 de março de 2026.

(assinada eletronicamente)

Wilton César Ribeiro
Escrevente e Suboficial

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):

WILTON CESAR RIBEIRO:70221088113

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
04782603183449634420006	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	