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 **63.192**, CNM nº **026104.2.0063192-35**, 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 12,** situada de frente para a Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA ARTE IMPERIAL II",** com acesso pela Avenida João Paulo I, possuindo um total de **09 (nove) 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 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada 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 com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico; contendo **(66,89)** metros quadrados de área privativa coberta, **(48,1755)** metros quadrados de área comum descoberta e **(72,51)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **3,675%,** ou seja, **(187,5755)** metros quadrados do lote de terras de nº **01-B**, da quadra **11**, situado na Avenida João Paulo I, esquina com a Rua 111, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(5.104,50)** metros quadrados, medindo: 38,00 metros pela Avenida João Paulo I; 7,07 metros de chanfrado; 114,00 metros pela Rua 111; 43,00 metros na divisa com os lotes 11 e 26; e 119,00 metros na divisa com o lote 1-A. **PROPRIETÁRIA: DICASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 09.041.472/0001-67, com sede na Rua C-119, esquina com a Rua C-122, nº 154, Casa 03, Sala 01, Jardim América, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-7,** referente à matrícula nº **60.029,** deste termo. **Trindade, 30 de setembro de 2016.** O Oficial Substituto

---

Av.1-63.192- Trindade, 24 de julho de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se posicionado no terreno da seguinte forma: para um observador que encontra-se dentro do imóvel, de frente para a Área de Circulação, a Casa 12 confronta à direita com a Casa 13 e à esquerda com a Casa 11. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 27,40

R-2-63.192- Trindade, 23 de outubro de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2368758-2 de 13 de outubro de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4CAL-XJ6NR-R7WQQ-L466E

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

DEUSIRENE MARTINS RIBEIRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de inspeção federal, portadora da CI.RG nº 6179032 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 880.412.123-87, residente e domiciliada na Avenida Piracanjuba, Quadra 150, Lote 06, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Dicasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.041.472/0001-67, com sede na Avenida T-9, Quadra 523, Lote 10 à 15, nº 2.310, Edifício Inove Inteligent Place, Sala A-1.308, Jardim América, 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$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R$ 70.365,00 (Setenta mil e trezentos e sessenta e cinco reais); Recursos próprios: R$ 32.549,05 (Trinta e dois mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 11.540,95 (Onze mil quinhentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 10.545,00 (Dez mil e quinhentos e quarenta e cinco reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020003206, conforme DUAM nº 2897955, pago na Caixa Econômica Federal, em 21/10/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH a349.cf08.696b.88eb.d846.9516.a007.35df.8765.1f40. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 806,41

R-3-63.192- Trindade, 23 de outubro de 2020. 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Deusirene Martins Ribeiro, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 70.365,00 (Setenta mil e trezentos e sessenta e cinco reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **10 de novembro de 2020,** no valor inicial de R$ 404,67 (Quatrocentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R$ 133.015,00 (Cento e trinta e três mil e quinze 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$ 398,32

Av.4-63.192 - Trindade, 10 de setembro de 2026, referente ao protocolo 194.690 de 08 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão nº 101092/2026, emitida por este Município, em 08 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4CAL-XJ6NR-R7WQQ-L466E

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

possui a **Inscrição Municipal** nº **01.038.00011.0001B.012** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal)** nº **75.391-801.** 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 04782609095561725640021.

Av.5-63.192 - Trindade, 10 de setembro de 2026, referente ao protocolo 193.717 de 17 de agosto de 2026**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 30 de julho de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 46/2026, arquivado 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 3214128861, pago em 15/07/2026; 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$ 142.389,47 (cento e quarenta e dois mil trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Dou Fé. Escrevente, Carolina Albertina Teles Mota. 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 04782609103526225760002.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 10 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
04782609095417534420046
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/Y4CAL-XJ6NR-R7WQQ-L466E
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/Y4CAL-XJ6NR-R7WQQ-L466E

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