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 **80.396**, CNM nº **026104.2.0080396-27**, 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,** situada de frente para a Rua 129, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAÚJO 3",** possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 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 fibrocimento; contendo **(55,87)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(88,13)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%,** ou seja, **(144,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **03**, da quadra **22**, situado na Rua 129, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(288,00)** metros quadrados, medindo: 9,60 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 04; à esquerda com o lote 02; e na linha do fundo com o lote 58. **PROPRIETÁRIO: GUSTAVO ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 4628904 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.787.701-46, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra G-6, Lote 14, Apartamento 902, Setor Oeste, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-4,** referente à matrícula nº **23.802,** deste termo. **Trindade, 23 de outubro de 2020.** O Oficial Substituto

---

R-1-80.396- Trindade, 26 de abril de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2512936-6 de 31 de março de 2021, passado em Piracanjuba-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUZILENE DA SILVA CORDEIRO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 5579692 PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 925.706.582-00, residente e domiciliada na Alameda das Begônias Reais, Quadra 52, Lote 11, Setor Ponta Kaiana, neste município; por compra feita à Gustavo Araújo dos Santos, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 03652740709 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.787.701-46, residente e domiciliado na Rua 129, Jardim Imperial, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67GCL-BQ9AJ-NAPVJ-KDSUY

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/67GCL-BQ9AJ-NAPVJ-KDSUY

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$ 115.381,00 (Cento e quinze mil e trezentos e oitenta e um reais), sendo: Financiamento CAIXA: R$ 92.304,80 (Noventa e dois mil trezentos e quatro reais e oitenta centavos); Recursos próprios: R$ 15.553,20 (Quinze mil quinhentos e cinquenta e três reais e vinte centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 7.523,00 (Sete mil e quinhentos e vinte e três reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3032199, pago no Banco do Brasil, em 22/04/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 80b0.8b8a.1b14.b975.ac8b.43c9.76a4.1a19.cff2.8ca4. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 744,05

R-2-80.396- Trindade, 26 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-1;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Luzilene da Silva Cordeiro, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 92.304,80 (Noventa e dois mil trezentos e quatro reais e oitenta centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **03 de maio de 2021,** no valor inicial de R$ 543,12 (Quinhentos e quarenta e três reais e doze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R$ 115.381,00 (Cento e quinze mil e trezentos e oitenta e um 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$ 744,05

Av.3-80.396 **- Trindade, 10 de setembro de 2026**, referente ao protocolo 194.682 de 08 de setembro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da parte interessada, juntamente com a Certidão nº 101097/2026, 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 possui a **Inscrição Municipal** nº **01.038.00022.00003.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal)** nº **75.391-768.** 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 04782609095561725640034.

Av4-80.396 - Trindade, 10 de setembro de 2026, referente ao protocolo 193.697 de 17 de agosto de 2026**.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de julho de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 662/2025, arquivado neste Cartório; em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97,

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

tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI, com identificação do débito 3214133852, pago em 16/07/2026; 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$ 123.092,12 (cento e vinte e três mil noventa e dois reais e doze 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 04782609103526225760004.

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
04782609095417534420053
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/67GCL-BQ9AJ-NAPVJ-KDSUY

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