Valide aqui
este documento

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 **85.518**, CNM nº **026104.2.0085518-84**, 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 1.032-A, confrontando à direita com o lote 12 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDES LAGUNA 3313",** possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje e gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura na telha de cimento; contendo **(69,15)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(60,85)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,33%,** ou seja, **(130,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **13,** da quadra **33,** situado na Rua 1.032-A, no loteamento denominado **"SETOR LAGUNA PARQUE"**, nesta cidade, com a área de **(390,00)** metros quadrados, medindo: 13,00 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 14; e na linha do fundo com o lote 24. **Inscrição Municipal: 01.029.00033.00013.001. PROPRIETÁRIA: FERNANDES DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 46.166.355/0001-56, com sede na Rua R-7, Quadra 10, Lote 08, Guarujá Park, nesta cidade**. TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-9,** referente à matrícula nº **5.531,** deste termo. **Trindade, 18 de julho de 2023.** O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 25,83; Fundesp(10%=R$2,58); FUNEMP (3,00%=R$0,78); Funcomp(3%=R$0,78); Advogados Dativos(2%=R$0,52); Funproge(2%=R$0,52); Fundepeg(1,25%=R$0,32); ISS: R$ 0,77; Selo: 04782307043268828920026.

Av.1-85.518- Trindade, 20 de julho de 2023. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.10**, da matrícula nº **5.531**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

---

R-2-85.518- Trindade, 30 de agosto de 2023, referente ao protocolo 146.453 de 22 de agosto de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº 8.4444.3053179-7 de 15 de agosto de 2023, 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/XD5AF-MDWNH-HRD4Y-TGFHJ

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

MAURÍZIA CRUZ DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG nº 1516060644 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 075.111.415-44, residente e domiciliada na Rua 1.014, Quadra 43, Lote 05, Casa 04, Pedro Ludovico, em Goiânia-GO; por compra feita à Fernandes Dias Construtora e Incorporadora Ltda**,** inscrita no CNPJ/MF nº 46.166.355/0001-56, com sede na Rua 07, Quadra 10, Lote 08, nº 217, Guarujá Park, 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$ 202.000,00 (Duzentos e dois mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R$ 161.600,00 (Cento e sessenta e um mil e seiscentos reais); Recursos próprios: R$ 38.419,00 (Trinta e oito mil e quatrocentos e dezenove reais); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 1.981,00 (Um mil e novecentos e oitenta e um reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2553, com identificação do débito 3212248666, pago na Caixa Econômica Federal em 18/08/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 6b0a.b6b4.26f5.afa6.0309.245d.357b.bec6.081b.6829 e d601.d03e.8151.4a87.9416.1b78.093c.9c0f.c2e5.a38b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R$ 1.176,65; Fundesp(10%=R$117,67); FUNEMP (3,00%=R$35,30); Funcomp(3%=R$35,30); Advogados Dativos(2%=R$23,53); Funproge(2%=R$23,53); Fundepeg(1,25%=R$14,71); Tx. Jud.: R$ 18,87; ISS: R$ 35,30; Selo: 04782308213016428920014.

R-3-85.518- Trindade, 30 de agosto de 2023, referente ao protocolo 146.453 de 22 de agosto de 2023. **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:** Maurízia Cruz da Silva, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R$ 161.600,00 (Cento e sessenta e um mil e seiscentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **18 de setembro de 2023,** no valor inicial de R$ 1.074,90 (Um mil setenta e quatro reais e noventa centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% e o valor da garantia fiduciária de R$ 202.000,00 (Duzentos e dois mil 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$ 1.176,65; Fundesp(10%=R$117,67); FUNEMP (3,00%=R$35,30); Funcomp(3%=R$35,30); Advogados Dativos(2%=R$23,53); Funproge(2%=R$23,53); Fundepeg(1,25%=R$14,71); ISS: R$ 35,30; Selo: 04782308213016428920014.

Av.4-85.518- Trindade, 28 de setembro de 2026, referente ao protocolo 195.119 de 16/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD5AF-MDWNH-HRD4Y-TGFHJ
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

Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 28 de agosto de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 687/2025, de 02 de dezembro de 2025, 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 nº 4557, com identificação do débito 3214156968, pago na Caixa Econômica Federal em 25/08/2026, 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$ 209.500,58 (duzentos e nove mil, quinhentos reais e cinquenta e oito 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 04782609234109125770003.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 28 de setembro de 2026.

Assinada 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

Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
04782609253848534420036
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/XD5AF-MDWNH-HRD4Y-TGFHJ

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