



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 **86.784**, CNM nº **026104.2.0086784-69**, 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 NC-06, confrontando à direita com o lote 18 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOGUEIRA LOPES**", possuindo um total de **11 (onze) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem, 01 (um) hall e 01 (uma) área gourmet; 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 cobertura no fibrocimento; contendo **(86,87)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(54,81)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo à fração ideal de **45,78%**, ou seja, **(141,68)** metros quadrados do lote de terras de nº **17**, da quadra **29**, situado na Rua NC-14, esquina com a Rua NC-06, nº **130**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA CANAÃ**", nesta cidade, com a área de **(309,50)** metros quadrados, medindo: 9,00 metros pela Rua NC-14; 7,07 metros de chanfrado; 18,00 metros pela Rua NC-06; 14,00 metros na divisa com o lote 18; e 23,00 metros na divisa com o lote 16. **Inscrição Municipal: 01.088.00029.00017.001. PROPRIETÁRIO: MATHEUS NOGUEIRA CALIXTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, engenheiro civil, portador da CNH nº 05859426295 DETRAN/GO, onde consta a CLRG nº 5728353 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 752.056.961-68, residente e domiciliado na Rua 55, Quadra B-13, Lote 03, nº 180, Apartamento 702, Jardim Goiás, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **54.987**, deste termo. **Trindade, 05 de março de 2024.** 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: 04782402212962328920061.

Av.1-86.784- Trindade, 13 de março de 2024. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.7**, da matrícula nº **54.987**, deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-86.784- Trindade, 20 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.123 de 09 de maio de 2024. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3396262-4, de 03 de maio de 2024, passado em Guapó-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAURA LUCIA FARIA BARBOSA**, operadora de máquina, portadora da CLRG nº 165477



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

SSP/TO, inscrita no CPF/MF nº 990.623.561-68, casada com **DENIVALDO PEREIRA DO ESPÍRITO SANTO**, pedreiro, portador da CI.RG nº 6554179 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 557.980.551-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e **DENISE FARIA PEREIRA**, solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, portadora da CI.RG nº 5663904 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 749.468.971-00, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua J-18, Quadra 38, Lote 16, Mansões Paraíso, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Matheus Nogueira Calixto de Oliveira, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, construtor, portador da CI.RG nº 5728353 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 752.056.961-68, residente e domiciliado na Rua 55, nº 180, Apartamento 702, 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\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 208.000,00 (Duzentos e oito mil reais); e Recursos próprios: R\$ 67.000,00 (Sessenta e sete mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 1558, com identificação do débito 3212825825, pago no Banco Itaú, em 09/05/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH e38a.4bd5.7e5b.c4d7.6238.65cf.304e.5ff4.794e.3d23;4591.05b0.c46e.4d61.f18f.48b0.5341.f7ca.f9b2.e109;4100.0af6.8a4e.08c3.d78e.d8cf.740f.aeeb.873b.68b9 e a660.b293.9b39.cfff.c949.308c.c3b7.94c7.a67c.cb0b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); FUNEMP (3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Advogados Dativos(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782405083277028920022.

R-3-86.784- Trindade, 20 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.123 de 09 de maio de 2024. **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; pelas **DEVEDORAS/FIDUCIANTES: Maura Lucia Faria Barbosa**, casada com Denivaldo Pereira do Espírito Santo e Denise Faria Pereira, já qualificadas; para a garantia da dívida no valor de R\$ 208.000,00 (Duzentos e oito mil reais), que será paga em **339 (trezentos e trinta e nove) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de junho de 2024**, no valor inicial de R\$ 1.640,26 (Um mil seiscentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, as **DEVEDORAS FIDUCIANTES** alienam à 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 as **DEVEDORAS/FIDUCIANTES** possuidoras diretas 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);



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

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: 04782405083277028920022.

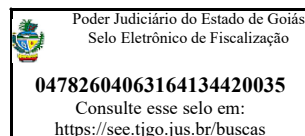
Av.4-86.784 - Trindade, 06 de abril de 2026, referente ao protocolo 186.235 de 17/03/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 17 de março de 2026, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 441/2025, 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 1174, com identificação do débito 3213652286, pago na Caixa Econômica Federal, em 03/03/2026; 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\$ 281.569,00 (duzentos e oitenta e um mil e quinhentos e sessenta e nove reais). Dou Fé. Escrevente e Suboficial, Wilton César Ribeiro. Emolumentos: R\$1.032,31; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; ISS: R\$51,62; Selo 04782604067130225780000.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 06 de abril 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.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04782604063164134420035	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	