

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 77.532, CNM:026104.2.0077532-83, 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**, ficará de frente para a Rua AC-18, confrontando à direita com os lotes 04 e 05 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIRA PERES III"**, na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (uma) área de circulação; com **(71,98)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(56,61)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **19,402%**, ou seja, **(128,59)** metros quadrados do lote de terras de nº **01/03**, da quadra **27**, situado na Rua AC-18, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ALTO DO CERRADO II"**, neste município, com a área de **(662,77)** metros quadrados, medindo: 36,00 metros de frente para a Rua AC-18; 17,86 metros pela direita, na divisa com os lotes 04 e 05; 38,20 metros pela linha do fundo, na divisa com os lotes 06, 08, 09 e 10; e 18,00 metros pela esquerda, na divisa com a Área I do Residencial Alto do Cerrado I. **PROPRIETÁRIA: FERNANDA ALMEIDA PERES**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da CNH nº 04612671278 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 5297367 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 027.900.701-99, com endereço eletrônico: feperess@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra C-8, Lote 17/23-A, nº 45, Torre 01, Apartamento 1.604, Jardim Goiás, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **75.694**, deste termo. **Trindade, 05 de novembro de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-77.532- Trindade, 29 de novembro de 2019. Procedo a esta Averbção para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019002279, Alvará nº 2019000648, extraído do processo nº 2019037455, expedido pelo Município de Trindade em 24 de outubro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e

as de Terceiros nº 002512019-88888900, CEI nº 90.001.76900/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18 de novembro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (71,98) metros quadrados**, 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 (uma) varanda, 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, mais de uma e cobertura no material fibrocimento; pelo valor de R\$ 62.985,38 (Sessenta e dois mil novecentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 113,42

R-2-77.532- Trindade, 05 de maio de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2300174-5 de 29 de abril de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **BRUNA ARANTES DE SOUZA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, portadora da CI.RG nº 5912978 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 749.485.981-00, residente e domiciliada na Avenida Alfredo Nasser, Quadra QL-08, Lote 21-B, Casa 03, Conjunto Vera Cruz, em Goiânia-GO; por compra feita à Fernanda Almeida Peres, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora da CNH nº 04612671278 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 027.900.701-99, com endereço eletrônico: feperess@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 13, Quadra C-8, Lote 17/23-A, nº 45, Torre 01, Apartamento 1.604, Jardim Goiás, 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\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 108.022,22 (Cento e oito mil vinte e dois reais e vinte e dois centavos); Recursos próprios: R\$ 23.703,78 (Vinte e três mil setecentos e três reais e setenta e oito centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.274,00 (Seis mil e duzentos e setenta e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020000923, conforme DUAM nº 2873438, pago em 04/05/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH fe76.aafc.6af9.8c41.140b.c351.5a9d.76e2.987a.2b22. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 806,41

R-3-77.532- Trindade, 05 de maio 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:** Bruna Arantes de Souza, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 108.022,22 (Cento e oito mil vinte e dois reais e vinte e dois centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **08 de junho de 2020**, no valor inicial de R\$ 643,27 (Seiscentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 136.575,00 (Cento e trinta e seis mil e quinhentos e setenta 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.4-77.532- Trindade, 29 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.608 de 23 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 57358/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de maio de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.050.00027.01/03.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp(3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundeppeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782505213134825430128.

Av.5-77.532- Trindade, 29 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.609 de 23 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de maio de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 796/2024 de 15 de outubro de 2024, 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 1652, com identificação do débito 3213499850, pago na Caixa Econômica Federal em 14/05/2025; 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\$ 142.857,16 (Cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp (10%=R\$55,89); Funemp (3,00%=R\$16,77); Funcomp (6%=R\$33,53); Fedapsaj (2%=R\$11,18); Funproge (2%=R\$11,18); Fundepeg (1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 16,77; Selo: 04782505213134825430129.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 29 de maio de 2025

Assinada Digitalmente

- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 132,22



Fundos Estaduais (10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp (6%=R\$5,33); Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YEXJ7-Y9L48-EX5NU-L7M5T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YEXJ7-Y9L48-EX5NU-L7M5T>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>