

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 79.057, CNM:026104.2.0079057-67, 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:** Um lote de terras de nº 09, da quadra 12, situado na Rua S.E. 11, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL EMBAÚBA**", neste município, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10; à esquerda com o lote 08; e na linha do fundo com o lote 38. **PROPRIETÁRIA:** **SOLAR EMBAÚBA SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-3, referente à matrícula nº 78.114, deste termo. **Trindade, 17 de junho de 2020.** O Oficial Substituto

Av.1-79.057- Trindade, 17 de junho de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-79.057- Trindade, 18 de novembro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro R-5, da matrícula nº 78.114, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 13,70

R-3-79.057- Trindade, 06 de maio de 2021. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1069691-8, de 26 de fevereiro de 2021, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ODETE OLIVEIRA TELES**, administradora, portadora da CI.RG nº 5587943 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 352.018.001-49 e seu esposo

FRANCISCO GENALDO BEZERRA, portador da CI.RG nº 5587943 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 859.874.681-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 08, Quadra 25, Lote 452, Casa 01, Vila Santo Afonso, em Goiânia-GO; por compra feita à Solar Embaúba SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; tendo como **CONSTRUTORA e FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, em Bauru-SP; como **AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: VIDA NOVA TRINDADE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.417.373/0001-00, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 03, Centro, em Bauru-SP; e 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\$ 13.279,00 (Treze mil e duzentos e setenta e nove reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021001271, conforme DUAM nº 3030464, pago na Caixa Econômica Federal, em 15/04/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH** cf3d.1ade.6a65.c860.3d9a.8e22.ecb9.a590.0bd4.2850. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 176,90

Av.4-79.057- Trindade, 06 de maio de 2021. Procedo a esta Averbção para constar que conforme o Contrato registrado sob o **R-3**, de acordo com o Item 1.7, a hipoteca averbada sob o **Av.2** da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 17,03

R-5-79.057- Trindade, 06 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES: Odete Oliveira Teles e seu esposo Francisco Genaldo Bezerra**, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 66.503,70 (Sessenta e seis mil quinhentos e três reais e setenta centavos), que será paga em **269 (duzentos e sessenta e nove) meses** com o vencimento da primeira parcela em **09 de março de 2021**, no valor inicial de R\$ 448,27 (Quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 121.990,00 (Cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais), com prazo para construção/legalização até 14

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

de outubro de 2022; o valor da operação é de R\$ 121.990,00 (Cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.503,70 (Sessenta e seis mil quinhentos e três reais e setenta centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 35.306,30 (Trinta e cinco mil trezentos e seis reais e trinta centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.180,00 (Vinte mil e cento e oitenta reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 13.279,00 (Treze mil e duzentos e setenta e nove reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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\$ 495,03

Av.6-79.057- Trindade, 14 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Certidão emitida pelo Município de Trindade, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.409.00012.00009.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.7-79.057- Trindade, 14 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Habite-se nº 2022000789, Alvará nº 2020001086, extraído do processo nº 2021020793, expedido pelo Município de Trindade em 25 de fevereiro de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.004.00499/73-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de fevereiro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (45,47) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria e concreto, revestimentos interno e externo na pintura látex (lisa), forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária

interna e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 108.711,00 (Cento e oito mil e setecentos e onze reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.8-79.057- Trindade, 11 de julho de 2025, referente ao protocolo 174.533 de 08 de julho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de junho de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 45/2025 de 27 de janeiro 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2172, com identificação do débito 3213522677, pago em 11/06/2025; 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\$ 127.839,07 (Cento e vinte e sete mil oitocentos e trinta e nove reais e sete 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); Fundepg(1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 16,77; Selo: 04782507013147925430038.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 de julho de 2025

Assinada Digitalmente
- Andressa dos Santos Botelho -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



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); Fundepg(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

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

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: K3S2K-TG4FW-RN7A6-HC43N

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

Andressa Dos Santos Botelho (CPF 704.026.971-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K3S2K-TG4FW-RN7A6-HC43N>

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

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