

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 78.772, CNM:026104.2.0078772-49, 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 12, da quadra 04, situado na Rua S.E. 13, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL EMBAÚBA**", neste município, com a área de (272,61) metros quadrados, medindo: 11,21 metros de frente para a Rua S.E. 13; 25,00 metros pela direita, na divisa com o lote 13; 10,60 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 32; e 25,00 metros pela esquerda, na divisa com o lote 11. **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.1-78.772- 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.2-78.772- 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-3-78.772- Trindade, 13 de janeiro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0985279-0, de 20 de novembro de 2020, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador,

carregador, embalador e assemelhados, portador da CI.RG nº 0311607320066 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 040.455.753-83, residente e domiciliado na Avenida Padre Wendel, Quadra 563, Lote 12, Casa 01, Aeroviário, 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 PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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\$ 14.479,95 (Quatorze mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020004286, conforme DUAM nº 2909828, pago na Caixa Econômica Federal, em 23/12/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 13d5.adb5.a9c2.c0d3.e856.7c9e.4834.9c8f.8035.36a0. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 176,90

Av.4-78.772- Trindade, 13 de janeiro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme 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-5-78.772- Trindade, 13 de janeiro 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Reginaldo Alves da Silva**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 87.124,88 (Oitenta e sete mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **21 de dezembro de 2020**, no valor inicial de R\$ 487,07 (Quatrocentos e oitenta e sete reais e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 123.990,00 (Cento e vinte e três mil e novecentos e noventa reais), com prazo para construção/legalização até 14 de outubro de 2022; o valor da operação é de R\$ 123.990,00 (Cento e vinte e três mil e novecentos e noventa reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.124,88 (Oitenta e sete

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

mil cento e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 19.495,51 (Dezenove mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.614,61 (Oito mil seiscentos e quatorze reais e sessenta e um centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.755,00 (Oito mil e setecentos e cinquenta e cinco reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 14.479,95 (Quatorze mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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.6-78.772- 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 01.409.00004.00012.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

Av.7-78.772- Trindade, 14 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Habite-se nº 2022000073, Alvará nº 2020000763, 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\$ 109.510,05 (Cento e nove mil quinhentos e dez reais e cinco centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.8-78.772- Trindade, 30 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.658 de 26 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de maio de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 834/2024 de 28 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-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1752, com identificação do débito 3213502828, pago na Caixa Econômica Federal em 15/05/2025; 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\$ 130.011,74 (Cento e trinta mil onze reais e setenta e quatro 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: 04782505213134825430168.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 30 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

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

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: ELX86-2FE9S-MP5TK-8R95Z

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/ELX86-2FE9S-MP5TK-8R95Z>

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

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