

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 56.489, CNM:026104.2.0056489-65, 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 Rua 10, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIEL REIS"**, possuindo um total de **09 (nove) 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) garagem e 01 (um) escritório; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico; contendo **(86,40)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(102,60)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(189,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **15**, da quadra **16**, situado na Rua 10, no loteamento denominado **"GUARUJÁ PARK"**, neste município, com a área de **(378,00)** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 27,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 16; à esquerda com o lote 14; e na linha do fundo com o lote 13. **PROPRIETÁRIO: SIDINEIS CARDOSO COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da CI.RG nº 1351226 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 014.940.591-00, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 45, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **22.588**, deste termo. **Trindade, 21 de agosto de 2014.** O Oficial Substituto

R-1-56.489- Trindade, 16 de outubro de 2014. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha

Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0754129-3 de 13 de outubro de 2014, passado em Paraúna-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TALLITON MORAIS FIGUEIREDO**, motorista, portador da CI.RG nº 4669516 SECC/GO, inscrito no CPF/MF nº 003.896.441-45 e sua esposa **REILA VIEIRA DE CARVALHO FIGUEIREDO**, portadora da CI.RG nº 4998337-GO, inscrita no CPF/MF nº 017.459.621-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Braz, Quadra 01, Lote 09, nº 128, Vila João Braz, nesta cidade; por compra feita à Sidineis Cardoso Costa Júnior, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 03504598009 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 014.940.591-00, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 45, Centro, 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\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.449,42 (Cento e treze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00 (Dois mil e cento e treze reais); e Recursos próprios: R\$ 14.437,58 (Quatorze mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014001920, conforme Guia nº 2017520, pago no Banco Itaú em 15/10/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-56.489- Trindade, 16 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-1**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Talliton Moraes Figueiredo e sua esposa Reila Vieira de Carvalho Figueiredo, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 113.449,42 (Cento e treze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos), que será paga em **360 (Trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **13 de novembro de 2014**, no valor inicial de R\$ 852,14 (Oitocentos e cinquenta e dois reais e quatorze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam 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**

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

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

Av.3-56.489- Trindade, 15 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 183.207 de 12 de janeiro de 2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 232789/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de dezembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.078.00016.00015.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.392-855**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 44,53; Fundesp(10%=R\$4,45); Funemp(3,00%=R\$1,34); Funcomp(6%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$0,89); Funproge(2%=R\$0,89); Fundepeg(1,25%=R\$0,56); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,23; Selo: 04782601123102225430023.

Av.4-56.489- Trindade, 15 de janeiro de 2026, referente ao protocolo 182.756 de 29 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 26 de dezembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 410/2025 de 23 de julho 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 5369, com identificação do débito 3213618006, pago na Caixa Econômica Federal em 23/12/2025; 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\$ 144.087,30 (Cento e quarenta e quatro mil oitenta e sete reais e trinta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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\$ 27,94; Selo: 04782512222913025430203.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 16 de janeiro de 2026

Assina digitalmente
- José Augusto D' Alcântara Costa -
Oficial

Certidão.....:R\$ 92,79
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,64
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,11



Ped. Nº: 176643

Fundos Estaduais (10%=R\$9,28); Funemp (3,00%=R\$2,78); Funcomp (6%=R\$5,57);
Fedapsaj (2%=R\$1,86); Funproge (2%=R\$1,86); Fundepeg (1,25%=R\$1,16);

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: WF4CD-4CTVV-FF4SG-VQ8EP

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WF4CD-4CTVV-FF4SG-VQ8EP>

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

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