

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 62.527, CNM:026104.2.0062527-90, 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 121, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTA GUILARDUCCI PORFÍRIO - II"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) despensa, 01 (um) corredor 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 com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(70,04)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(77,46)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(147,50)** metros quadrados do lote de terras de nº **02**, da quadra **17**, situado na Rua 121, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(295,00)** metros quadrados, medindo: 9,75 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03; à esquerda com o lote 01; e na linha do fundo com o lote 15. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARVEL - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **23.625**, deste termo. **Trindade, 01 de agosto de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-62.527- Trindade, 02 de fevereiro de 2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0083074-3 de 31 de janeiro de 2017, passado em Goianira-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, trabalhador na fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI.RG nº 3220698 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 813.275.441-72, residente e domiciliado na Rua A-21, Quadra 31, Lote 15, nº 243, Setor Sul, nesta cidade; por compra feita à Construtora e Incorporadora Marvel EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, 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\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 98.390,00 (Noventa e oito mil e trezentos e noventa reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 3.032,18 (Três mil trinta e dois reais e dezoito centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.122,82 (Sete mil cento e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.455,00 (Quatorze mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017000301, conforme Guia nº 2377831, pago na Caixa Econômica Federal, em 02/02/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 022a.9161.6bb2.01be.1c63.4eec.b796.abc2.7f09.8f27. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 510,00

R-2-62.527- Trindade, 02 de fevereiro de 2017. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Eduardo José Guimarães, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 98.390,00 (Noventa e oito mil e trezentos e noventa reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **01 de março de 2017**, no valor inicial de R\$ 561,75 (Quinhentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena a

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

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\$ 408,00

Av.3-62.527- Trindade, 14 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.894 de 06 de agosto de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 185010/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de julho de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** e o **CEP nº 01.038.00017.00002.001 e 75.391-774**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782508013298225430155.

Av.4-62.527- Trindade, 14 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.895 de 06 de agosto de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de julho de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 893/2024 de 14 de novembro 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2735, com identificação do débito 3213539427, pago na Caixa Econômica Federal em 24/07/2025; 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\$ 129.615,96 (Cento e vinte e nove mil seiscientos e quinze reais e noventa e seis 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: 04782508013298225430156.

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

Assinada Digitalmente
- Danúbia Angélica da Silva -
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); 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: ABGZW-C2ZYD-33VH2-LFVGA

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

Danubia Angelica Da Silva (CPF 042.794.721-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ABGZW-C2ZYD-33VH2-LFVGA>

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

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