

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 83.296, CNM:026104.2.0083296-57, 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 05**, ficará de frente para a Rua 1.028, confrontando à direita com a Casa 06 e à esquerda com a Casa 04, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCE 49"**, na qual conterà sala, cozinha, banheiro social, hall, quarto, quarto de empregada, área de serviço coberta, garagem coberta e varanda; com **(77,38)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(89,76)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **14,29%**, ou seja, **(167,14)** metros quadrados do lote de terras de nº **26/28**, da quadra **35**, situado na Rua 1.028, no loteamento denominado **"SETOR LAGUNA PARQUE"**, nesta cidade, com a área de **(1.170,00)** metros quadrados, medindo: 39,00 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 25; à esquerda com a área de retorno; e na linha do fundo com os lotes 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA: FTOWER EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.844.694/0001-01, com endereço eletrônico: fernandomonteiro@live.com, com sede na Rua Natal Ribeiro, nº 110, Centro, em Bela Vista de Goiás-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **82.813**, deste termo. **Trindade, 18 de março de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.296- Trindade, 18 de março de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **82.813**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-83.296- Trindade, 22 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Habite-se nº 1521/2022, extraído

do processo nº 2022010076, expedido pelo Município de Trindade em 20 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.029.00035.26/28.005**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.3-83.296- Trindade, 22 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1521/2022, extraído do processo nº 2022010076, expedido pelo Município de Trindade em 20 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.92936/73-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11 de agosto de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (77,38) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento e concreto; pelo valor de R\$ 116.710,71 (Cento e dezesseis mil setecentos e dez reais e setenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.4-83.296- Trindade, 22 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/1964, em virtude da averbação da construção, o patrimônio de afetação averbado sob o **Av.1**, da presente matrícula foi **EXTINTO**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 18,86

R-5-83.296- Trindade, 06 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.524 de 23 de dezembro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2844670-2 de 21 de dezembro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IRANILSON FERREIRA PALHANO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador na construção civil, portador da CI.RG nº 8294710 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 614.230.133-28, com endereço eletrônico: lidianepalhano87@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Cruz Alta, nº 02, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-GO; por compra feita à Ftower Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 24.844.694/0001-01, com endereço eletrônico: fernandomonteiro@live.com, com sede na Rua Siriema, Quadra 152, Lote 50-54, nº 110, Santa Genoveva, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

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

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\$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais); e Recursos próprios: R\$ 37.000,00 (Trinta e sete mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7730, com identificação do débito 3211379735, pago em 23/12/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 3b18.70c2.e182.150b.31e0.d2a4.b3f2.943e.8cb9.0569 e aaa8.21e8.ed74.fdab.7eb8.5af9.ea22.ca09.4fb3.1a4d. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

R-6-83.296- Trindade, 06 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.524 de 23 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-5;** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Iranilson Ferreira Palhano, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **20 de janeiro de 2023,** no valor inicial de R\$ 1.047,95 (Um mil quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% e o valor da garantia fiduciária R\$ 191.538,71 (Cento e noventa e um mil quinhentos e trinta e oito reais e setenta e um 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\$ 1.109,84

Av.7-83.296- Trindade, 04 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.520 de 29 de julho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 21 de julho de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 174/2025 de 27 de março 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-6 e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2587, com identificação do débito 3213536080, pago na Caixa Econômica Federal em 16/07/2025; 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\$ 198.156,66 (Cento e noventa e oito mil cento e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05); Funproge(2%=R\$15,05); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782507212753325430266.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 05 de agosto de 2025

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
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

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

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: KUF4U-BXR68-3TJEE-CBAVJ

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

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KUF4U-BXR68-3TJEE-CBAVJ>

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

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