

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 61.752, CNM:026104.2.0061752-87, 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 02**, situada de frente para a Rua Bugre, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO I**", possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; contendo **(60,65)** metros quadrados de área privativa coberta e **(64,35)** metros quadrados de área privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(125,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **45**, da quadra **03**, situado na Rua Bugre, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL TERRA SANTA**", nesta cidade, 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 46; à esquerda com o lote 44; e na linha do fundo com o lote 10. **PROPRIETÁRIA: PLANO ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 16.631.416/0001-48, com sede na Rua João de Abreu, nº 192, Sala 51-B, Setor Oeste, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **61.270**, deste termo. **Trindade, 08 de abril de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-61.752- Trindade, 23 de fevereiro de 2017. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 187590, de 21 de fevereiro de 2017, passada em Goiânia-GO; em que figura como **EMITENTE/DEVEDORA: PLANO ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.631.416/0001-48, com sede na Rua João de Abreu, nº 192, Sala 51-B, Setor Oeste, em Goiânia-GO; como **AVALISTA: OSNIR ACHILES SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 03445471961 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 061.824.868-48, residente na Rua 25-A, nº 125, Edifício Humaitá, Apartamento 201, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO; como **CÔNJUGE/COMPANHEIRA/INTERVENIENTE ANUENTE: MARIA SOLANGE RAVAZZI DOS SANTOS**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG nº 144255108 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 055.871.018-27, residente na Rua 25-A, nº 125, Edifício Humaitá, Apartamento 201, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO; como **GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): PLANO ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.388.688/0001-80, com sede na Avenida República do Líbano, nº 2.397, Setor Oeste, em Goiânia-GO, ou à sua ordem; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Credora; para a garantia do crédito no valor de R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais), que será pago em **24 (vinte e quatro) parcelas** mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em **07 de abril de 2017** e da última em **07 de março de 2019**. Com as demais cláusulas e condições que constam da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 612,00

Av.2-61.752- Trindade, 23 de fevereiro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que a Alienação Fiduciária encontra-se registrada sob o nº **7.673**, do livro 03 auxiliar, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

R-3-61.752- Trindade, 12 de setembro de 2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação com Cancelamento de Ônus - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora nº 8.4444.1643093-8 de 28 de agosto de 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEIDE DA SILVA BORGES**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da CI.RG nº 33746755246458 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 922.832.761-87, residente e domiciliada na Rua Padre Souza, Quadra 21, Lote 02, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade; por compra feita à Plano Assessoria e Investimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 16.631.416/0001-48, com sede na Rua João de Abreu, nº 192, Sala 51-B, Setor Oeste, em Goiânia-GO; tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

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

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; e como **INTERVENIENTE QUITANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.388.688/0001-80, com sede na Avenida República do Líbano, Quadra D-07, Lote 74, nº 2.397, Setor Oeste, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.117,25 (Noventa e seis mil cento e dezessete reais e vinte e cinco centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.938,00 (Dezesseis mil e novecentos e trinta e oito reais); Recursos próprios: R\$ 5.879,92 (Cinco mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.064,83 (Onze mil sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017002876, conforme Guia nº 2417770, pago na Casa Lotérica, em 11/09/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH a06d.ee6c.7f67.efd9.3e69.ee09.1337.b9d4.d8a8.0562. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 706,20

Av.4-61.752- Trindade, 12 de setembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-3**, da presente matrícula, de acordo com o Item 2.3, a alienação fiduciária registrada sob o **R-1** e averbada sob o **Av.2**, da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 24,00

R-5-61.752- Trindade, 12 de setembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Cleide da Silva Borges**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 96.117,25 (Noventa e seis mil cento e dezessete reais e vinte e cinco centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **06 de outubro de 2017**, no valor inicial de R\$ 549,12 (Quinhentos e quarenta e nove

reais e doze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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\$ 524,30

Av.6-61.752- Trindade, 14 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.890 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 185033/2025, 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 01.157.00003.00045.002 e 75.385-086**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782508013298225430154.

Av.7-61.752- Trindade, 14 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.888 de 06 de agosto de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 23 de julho de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 111/2025 de 05 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-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2510, com identificação do débito 3213534307, pago na Caixa Econômica Federal em 15/07/2025; 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\$ 131.474,15 (Cento e trinta e um mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quinze 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);

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

Funproge (2%=R\$11,18); Fundepeg (1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,94; Selo: 04782508013298225430153.

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



Ped. Nº: 168828

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: DSCZH-UY9GV-9M9B7-5BTGB

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/DSCZH-UY9GV-9M9B7-5BTGB>

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

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