



Valide aqui
este documento

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 44.163, CNM:026104.2.0044163-86, 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 14, da quadra 39, situado na Avenida Contorno esquina com a Rua A-25, no loteamento denominado "**SETOR SUL**", nesta cidade, com a área de **(280,09)** metros quadrados, medindo: 16,50 metros pela Rua A-25; 5,50 metros de chanfrado; 14,38 metros pela Avenida Contorno; 11,19 metros na divisa com o lote 14-B; e 17,75 metros na divisa com o lote 14-A. **PROPRIETÁRIA**: **TALITTA SAMARA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, capaz, fonoaudióloga, portadora da CI.RG nº 3860553 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 877.129.111-34, residente e domiciliada na Rua Rocha Lima, nº 661, Vila João Braz, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-2, referente à matrícula nº 5.147, deste termo. **Trindade, 04 de outubro de 2007.** O Oficial

Av.1-44.163- Trindade, 30 de abril de 2008. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 06/2007, processo nº 2008.007.052, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09 de janeiro de 2008, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,40) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, distintos da seguinte forma: 03 (três) quartos, sendo 1 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro social; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimentos interno e externo na pintura simples, forrada com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, cobertura de material cerâmico; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). **DECLARA** sob as penas da Lei que está dispensado da apresentação da CND, por a mesma ter menos de (70,00) metros quadrados de área construída, conforme artigo 1º do Decreto Lei nº 1976, de 20 de dezembro de 1982. Dou fé. O Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2VER-ZNCVP-NMCXS-TWJNE>

R-2-44.163- Trindade, 11 de fevereiro de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 05 de fevereiro de 2010, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **BENEDITO ALMEIDA SOBRINHO**, portador da CI.RG n° 7758776515959 SSP/GO, inscrito no CPF/MF n° 268.253.841-04 e sua esposa **MARIA LUCIA QUEIROZ DE ALMEIDA**, costureira, portadora da CI.RG n° 5792512 SSP/GO, inscrita no CPF/MF n° 325.545.406-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 31, Quadra 18, Lote 13, Linda Vista, em Goianira-GO; por compra feita à Talitta Samara Gonçalves, já qualificada; e tendo como **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais); e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia n° 371/2010, pago na Caixa Econômica Federal em 10/02/2010. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-44.163- Trindade, 11 de fevereiro de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Benedito Almeida Sobrinho e sua esposa Maria Lucia Queiroz de Almeida, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), que será paga em **290 (duzentos e noventa) meses** com o vencimento da primeira parcela em **05 de março de 2010**, no valor inicial de R\$ 408,36 (Quatrocentos e oito reais e trinta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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** 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

Av.4-44.163- Trindade, 28 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.603 de 22 de setembro de 2023. Procedo a esta



Valide aqui
este documento

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

Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Débitos nº 83376/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 23 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.019.00039.00014.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp (3%=R\$1,20); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309213070525430057.

Av.5-44.163- Trindade, 28 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.603 de 22 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, de 22 de setembro de 2023, passado nesta cidade, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-3**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); FUNEMP (3,00%=R\$1,20); Funcomp (3%=R\$1,20); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309213070525430057.

R-6-44.163- Trindade, 27 de março de 2024, referente ao protocolo 153.760 de 07 de março de 2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10186379104, de 28 de fevereiro de 2024, passada em São Paulo-SP, revestida de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTES/DEVEDORES: MARIA LUCIA QUEIROZ DE ALMEIDA**, cozinheira, portadora da CI.RG nº 5792512 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 325.545.406-91 e seu esposo **BENEDITO ALMEIDA SOBRINHO**, aposentado, portador da CI.RG nº 775877 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 268.253.841-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Contorno, esquina com a Rua A, Quadra 39, Lote 14, Setor Sul, nesta cidade; e como **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP; o imóvel constante da matrícula presente matrícula, avaliado para fins de





Valide aqui
este documento

venda em leilão público em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), foi dado ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor) de R\$ 87.614,69 (Oitenta e sete mil seiscentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos), que será pago em **120 (cento e vinte) meses**, com o valor estimado da prestação mensal nesta data de R\$ 2.212,30 (Dois mil duzentos e doze reais e trinta centavos), sendo a data de vencimento da primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos, tendo como data máxima de vencimento desta operação em **28 de maio de 2034**; em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nesta Cédula de Crédito os intervenientes garantidores alienam ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.162,38; Fundesp(10%=R\$116,24); FUNEMP (3,00%=R\$34,87); Funcomp(3%=R\$34,87); Advogados Dativos(2%=R\$23,25); Funproge(2%=R\$23,25); Fundepeg(1,25%=R\$14,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 34,87; Selo: 04782403042852427540007.

Av.7-44.163- Trindade, 28 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.684 de 27 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 17 de janeiro de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 562/2024, de 10 de julho 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-6** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 117, com identificação do débito 3212917422, pago no Banco Itaú em 15/01/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,28); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(3%=R\$22,58); Fedapsaj(2%=R\$15,06); Funproge(2%=R\$15,06); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782501212943525430193.

Av.8-44.163- Trindade, 06 de junho de 2025, referente ao protocolo 172.931 de 29 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões (Lote 003), realizados em 03 de abril de 2025 e 17 de abril de 2025, respectivamente, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em



Valide aqui
este documento

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

ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Dou fé. O Oficial Substituto

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\$ 1,28; Selo: 04782505286270125430054.

Av.9-44.163- Trindade, 06 de junho de 2025, referente ao protocolo 173.144 de 04 de junho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, de 24 de abril de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-6**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

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\$ 1,28; Selo: 04782506023120425430093.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 09 de julho de 2025

Assinada Digitalmente

- Maycon Diego Alves Souza -

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



Valide aqui
este documento

conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2VER-ZNCVP-NMCXS-TWJNE>