



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 61.742, CNM:026104.2.0061742-20, 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 03**, situada de frente para a Rua Conceição do Norte, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA MACHADO XLIV**", possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall e 01 (um) quarto de empregada; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, forrada com forro de laje e cobertura no material cerâmico; contendo **(75,30)** metros quadrados de área privativa coberta e **(71,30)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,6524%**, ou seja, **(146,60)** metros quadrados do lote de terras de nº **34**, da quadra **148**, situado na Rua Conceição do Norte, no loteamento denominado "**SETOR MAYSÁ**", neste município, com a área de **(435,63)** metros quadrados, medindo: 13,00 metros de frente para a Rua Conceição do Norte; 33,04 metros pela direita, na divisa com o lote 33; 13,04 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 37; e 33,98 metros pela esquerda, na divisa com o lote 35. **PROPRIETÁRIO: SÁVIO MACHADO RAYA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro de produção, portador da CI.RG nº 3619756 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 010.231.321-09, residente e domiciliado na Avenida Edmundo Pinheiro de Abreu, nº 423, Setor Bela Vista, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **41.791**, deste termo. **Trindade, 08 de abril de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-61.742- Trindade, 17 de outubro de 2017. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1677098-4 de 02 de outubro de 2017, passado



Valide aqui
este documento

em Goianira-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDER MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI.RG nº 4470827 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 980.927.581-15, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, Quadra 54, Lote 15, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Sávio Machado Raya, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI.RG nº 3619756 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 010.231.321-09, residente e domiciliado na Rua C-54, Quadra 72, Lote 10, nº 383, Setor Sudoeste, em Goiânia-GO; 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\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.800,00 (Noventa e sete mil e oitocentos reais); e Recursos próprios: R\$ 42.200,00 (Quarenta e dois mil e duzentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003291, conforme Guia nº 2426214, pago na Caixa Econômica Federal em 16/10/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 7ad2.6ea2.1830.1faf.9ecc.feac.6425.2b22.2c6e.467f. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

R-2-61.742- Trindade, 17 de outubro 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:** Eder Martins dos Santos, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 97.800,00 (Noventa e sete mil e oitocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **06 de novembro de 2017**, no valor inicial de R\$ 553,42 (Quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 141.200,00 (Cento e quarenta e um mil e duzentos reais); 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\$ 524,30



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

Av.3-61.742- Trindade, 06 de junho de 2023, referente ao protocolo 143.465 de 17 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão de Débitos nº 47836/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de maio de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00148.00034.003**. 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); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782305112918225430177.

Av.4-61.742- Trindade, 06 de junho de 2023, referente ao protocolo 143.465 de 17 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 24 de maio de 2023, passada em Goianira-GO, expedida 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-2**, 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); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782305112918225430177.

R-5-61.742- Trindade, 18 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.195 de 22 de dezembro de 2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10185668606 e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário, de 18 de dezembro de 2023 e 03 de janeiro de 2024, passados em São Paulo-SP, revestidos de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTE/DEVEDOR: EDER MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, administrador, portador da CI.RG nº 4470827 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 980.927.581-15, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, Quadra 54, Lote 01, Setor Maysa, neste município; 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 presente





Valide aqui
este documento

matrícula, avaliado para fins de venda em leilão público em R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), foi dado ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor) de R\$ 93.851,40 (Noventa e três mil oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos), que será pago em **240 (duzentos e quarenta)** meses, no valor estimado da prestação mensal nesta data de R\$ 2.030,60 (Dois mil trinta reais e sessenta centavos), com vencimento da primeira prestação em 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos à cliente, sendo a data máxima de vencimento desta operação em **18 de março de 2044**. Com as demais cláusulas e condições que constam 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); Fundepg(1,25%=R\$14,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 34,87; Selo: 04782312213413427540001.

Av.6-61.742- Trindade, 17 de fevereiro de 2025, referente ao protocolo 168.453 de 17 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 07 de fevereiro de 2025, passado em Curitiba-PR, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 383/2024, de 21 de maio 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-5** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 393, com identificação do débito 3212934001, pago no Banco Itaú em 30/01/2025; 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\$ 166.940,00 (Cento e sessenta e seis mil e novecentos e quarenta 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); Fundepg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782502113174825430158.

Av.7-61.742- Trindade, , referente ao protocolo 171.010 de 15 de abril 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 Arrematação em Primeiro e Segundo Públicos Leilões, realizados em 31 de março de 2025 e 14 de abril de 2025, respectivamente, devidamente assinados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em 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



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

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.8-61.742- Trindade, , referente ao protocolo 171.511 de 30 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, de 15 de abril de 2025, passado em Curitiba-PR, 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-5**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto **CERTIFICA MAIS** que consta em andamento os protocolos 171.010 de 15 de abril de 2025 e 171.511 de 30 de abril de 2025.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 30 de abril de 2025

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04782504223000234420199



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Ped. Nº: 163829

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGQTA-5S9FG-M7VAZ-X5D8N>



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/YGQTA-5S9FG-M7VAZ-X5D8N>