

# 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 87.300, CNM:026104.2.0087300-73, 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 Alameda das Rosas, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AJ II"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço/e. gourmet, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; contendo **(77,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(50,55)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **32,11%**, ou seja, **(127,55)** metros quadrados do lote de terras de nº 02, da quadra 02, situado na Alameda das Rosas, nº 1.261, no loteamento denominado **"SETOR PONTA KAIANA"**, neste município, com a área de **(397,20)** metros quadrados, medindo: 17,00 metros de frente para a Alameda das Rosas; 29,04 metros pela direita, na divisa com o lote 03; 20,44 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 28; e 17,69 metros pela esquerda, na divisa com o lote 01. **Inscrição Municipal: 01.024.00002.00002.002.** **PROPRIETÁRIA: ANDRÉIA ALVES CARDOSO HELKER**, brasileira, capaz, confeiteira, portadora da CI.RG nº 4949236 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 016.891.171-09, casada sob o regime da comunhão universal de bens com **JÚLIO CESAR HELKER**, portador da CNH nº 08099781200 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 8420085 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 140.206.987-16, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, Quadra 04, Lote 01, Setor Jardim Marista, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-15**, referente à matrícula nº **8.467**, deste termo. **Trindade, 14 de maio de 2024.** O Oficial Substituto  
Emolumentos R\$ 25,83; Fundesp(10%=R\$2,58); FUNEMP

(3,00%=R\$0,78); Funcomp(3%=R\$0,78); Advogados  
Dativos(2%=R\$0,52); Funproge(2%=R\$0,52); Fundepeg(1,25%=R\$0,32);  
ISS: R\$ 0,77; Selo: 04782405133438228920027.

**Av.1-87.300- Trindade, 16 de maio de 2024,** Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.14,** da matrícula nº **8.467,** deste termo, foi apresentada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 15 de dezembro de 2021, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e 3º Tabelionato de Notas local, livro 117-N, fls. 107, tendo como partes: **Júlio César Helker,** mestre de obras, portador da CI.RG nº 3.133.385 SESP/ES, inscrito no CPF/MF nº 140.206.987-16; e **Andreia Alves Cardoso,** babá, portadora da CI.RG nº 4949236 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 016.891.171-09, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, Quadra 08, Lote 08, Casa 02, Setor Jardim Marista, neste município; tendo sido adotado para o casamento da proprietária, o regime da comunhão universal de bens; escritura esta devidamente registrada sob o nº 11.873 do livro 03 auxiliar, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

**Av.2-87.300- Trindade, 16 de maio de 2024.** Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.16,** da matrícula nº **8.467,** deste termo; o imóvel constante da presente matrícula enquadra-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida.** Dou fé. O Oficial Substituto

**R-3-87.300- Trindade, 23 de agosto de 2024,** referente ao protocolo 160.144 de 13 de agosto de 2024. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3504675-7, de 13 de agosto de 2024, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VERONICA VASCONCELOS DIAS,** brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG nº 3257742 SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 069.315.573-60, residente e domiciliada na Avenida C-2, Quadra 489, Lote 02, Casa 03, Jardim América, em Goiânia-GO; por compra feita à **Andréia Alves Cardoso Helker,** administradora, portadora da CNH 04941056410 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 016.891.171-09 e seu esposo **Júlio César Helker,** vendedor, portador da CNH nº 08099781200 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 140.206.987-16, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, Quadra 04, Lote 01, Setor Jardim Marista, neste município; 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

# 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**

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\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais); e Recursos próprios: R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2841, com identificação do débito 3212865350, pago em 13/08/2024 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 1111.ffdf.7f1d.f443.ae1c.75bf.f887.83d7.47d7.b1b2;8436.ba7c.5e66.bbdf.d190.4324.c5c2.b9b2.f22d.a253 e 53cd.636f.91bb.4867.2110.3b03.6dd1.e9f9.ff2d.f195. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.544,80; Fundesp(10%=R\$154,48); Funemp(3,00%=R\$46,34); Funcomp(3%=R\$46,34); Fedapsaj(2%=R\$30,90); Funproge(2%=R\$30,90); Fundepeg(1,25%=R\$19,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 46,34; Selo: 04782408123211228920028.

**R-4-87.300- Trindade, 23 de agosto de 2024**, referente ao protocolo 160.144 de 13 de agosto de 2024. **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:** Veronica Vasconcelos Dias, já qualificada; para a garantia da dívida de R\$ 216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **16 de setembro de 2024**, no valor inicial de R\$ 1.601,52 (Um mil seiscentos e um reais e cinquenta e dois centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à 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\$ 1.176,65; Fundesp(10%=R\$117,67); Funemp(3,00%=R\$35,30); Funcomp(3%=R\$35,30); Fedapsaj(2%=R\$23,53);

Funproge(2%=R\$23,53); Fundepeg(1,25%=R\$14,71); ISS: R\$ 35,30;  
Selo: 04782408123211228920028.

**Av.5-87.300- Trindade, 02 de outubro de 2025**, referente ao protocolo 178.069 de 18 de setembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de setembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 223/2025 de 28 de abril 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-4** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3522, com identificação do débito 3213567526, pago na Caixa Econômica Federal em 12/09/2025; 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\$ 274.114,79 (Duzentos e setenta e quatro mil cento e quatorze reais e setenta e nove centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 988,24; Fundesp(10%=R\$98,82); Funemp (3,00%=R\$29,64); Funcomp(6%=R\$59,29); Fedapsaj(2%=R\$19,76); Funproge(2%=R\$19,76); Fundepeg(1,25%=R\$12,35); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 49,41; Selo: 04782509112940325430260.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 02 de outubro 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\$ 21,55  
Valor Total.....:R\$ 134,00



Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); 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.

# 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**

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).