

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 58.553, 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 Araguacema, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANDA BARBOSA I**", possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (um) escritório; 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 laje e cobertura no material cerâmico; contendo **(63,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(90,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(153,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 21, da quadra 157, situado na Rua Araguacema, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(306,00)** metros quadrados, medindo: 10,50 metros de frente para a Rua Araguacema; 30,00 metros pela direita, na divisa com o lote 20; 9,54 metros pela linha do fundo, na divisa com os lotes 05 e 06; e 30,00 metros pela esquerda, na divisa com o lote 22. **PROPRIETÁRIA: AMANDA BARBOSA GONÇALVES CASETTA**, brasileira, estudante, portadora da CI.RG nº 4190774 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 736.503.151-49, casada com **AQUILES JOSÉ CASETTA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua T-29, esquina com a Rua T-44, Quadra 26, Lote 24, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº **9.597**, deste termo. **Trindade, 22 de junho de 2015.** O Oficial substituto

R-1-58.553- Trindade, 05 de fevereiro de 2016. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1142415-8, de 29 de janeiro de 2016, passado em Aparecida de Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, portador da CI.RG nº 4616178 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 005.597.581-03, residente e domiciliado na Rua Salinas 19, Quadra 33, Lote 29, Residencial Buena Vista III, em Goiânia-GO; por compra feita à Aquiles José Casetta, portador da CI.RG nº 3800461 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 520.121.581-53 e sua esposa Amanda Barbosa Gonçalves Casetta, portadora da CI.RG nº 4190774 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 736.503.151-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradores, residentes e domiciliados na Rua T-29, Quadra 26, Lote 24, Casa 01, Setor Bueno, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00 (Cento e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.338,00 (Um mil e trezentos e trinta e oito reais); Recursos próprios: R\$ 10.493,73 (Dez mil quatrocentos e noventa e três reais e setenta e três centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.168,27 (Quatorze mil cento e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2239027, pago na Caixa Econômica Federal, em 03/02/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-58.553- Trindade, 05 de fevereiro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORES FIDUCIÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Marcelo Batista de Sousa, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (Cento e quatro mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de fevereiro de 2016**, no valor inicial de R\$ 678,80 (Seiscentos e setenta e oito reais e oitenta centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e

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

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

Av.3-58.553- Trindade, 30 de agosto de 2023, referente ao protocolo 146.308 de 17 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 68421/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 04 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00157.00021.002**. 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: 04782308113087425430170.

Av.4-58.553- Trindade, 30 de agosto de 2023, referente ao protocolo 146.308 de 17 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 03 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 086/2019 de 11 de janeiro de 2019, 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2257, com identificação do débito 3212241714, pago na Caixa Econômica Federal em 25/07/2023; 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\$ 136.712,88 (Cento e trinta e seis mil setecentos e doze reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 524,14; Fundesp(10%=R\$52,41); FUNEMP (3,00%=R\$15,72); Funcomp(3%=R\$15,72); Advogados

Dativos (2%=R\$10,48); Funproge (2%=R\$10,48);
Fundepg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782308113087425430170.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 30 de agosto de 2023

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 83,32
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,50
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 121,82



Fundos Estaduais (10%=R\$8,33); FUNEMP (3,00%=R\$2,50); Funcomp (3%=R\$2,50); Advogados
Dativos (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BDPYP-9T8YC-FA8QA-XSC7F

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/BDPYP-9T8YC-FA8QA-XSC7F>

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

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