

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 73.916, 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 01**, ficará de frente para a Rua Raimundo Lopes de Barros, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE PAULA III"**, na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) escritório, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda gourmet; com **(77,80)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(102,20)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 13, da quadra 34, situado na Rua Raimundo Lopes de Barros, no loteamento denominado **"SETOR MONTE SINAI"**, nesta cidade, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14; à esquerda com o lote 12; e na linha do fundo com o lote 22. **PROPRIETÁRIA: DE PAULA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 29.106.819/0001-10, com sede na Rua 91, Quadra F 20-A, Lote 05, Setor Sul, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **46.144**, deste termo. **Trindade, 28 de agosto de 2018.** O Oficial Substituto

Av.1-73.916- Trindade, 25 de setembro de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018001589, Alvará nº 2018000209, extraído do processo nº 2018013099, expedido pelo Município de Trindade em 20 de setembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001462018-88888417, CEI nº 51.243.56417/72, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10 de julho de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (77,80) metros quadrados**, possuindo um total de 10 (dez)

cômodos, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) varanda gourmet; 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/ mais de uma e cobertura no material fibrocimento; pelo valor de R\$ 63.819,34 (Sessenta e três mil oitocentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 104,65

R-2-73.916- Trindade, 15 de abril de 2019. 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 dos Devedores nº 8.4444.2068583-0 de 12 de abril de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEAN MONTEIRO RODRIGUES**, bolsista, estagiário e assemelhados, portador da CI.RG nº 6083643 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 008.787.061-43 e sua esposa **ALCIONE BATISTA DE CASTRO**, servidora pública municipal, portadora da CI.RG nº 3760414 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 907.296.331-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na Rua 02, Quadra 04, Lote 11, Vila São Francisco, em Goiânia-GO; por compra feita à De Paula Construções e Serviços Eireli, inscrita no CNPJ/MF nº 29.106.819/0001-10, com sede na Rua 91, Quadra F 20-A, Lote 05, nº 453, Setor Sul, 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\$ 147.913,00 (Cento e quarenta e sete mil e novecentos e treze reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.330,40 (Cento e dezoito mil trezentos e trinta reais e quarenta centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 3.673,00 (Três mil e seiscentos e setenta e três reais); Recursos próprios: R\$ 23.327,15 (Vinte e três mil trezentos e vinte e sete reais e quinze centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.582,45 (Dois mil quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019001096, conforme Guia nº 2703041, pago no Banco do Brasil em 12/04/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH d746.1ecf.6136.baf4.bf9d.eed1.c534.fec0.2ba3.97bb. O referido é

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

verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 765,38

R-3-73.916- Trindade, 15 de abril de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Jean Monteiro Rodrigues e sua esposa Alcione Batista de Castro, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 118.330,40 (Cento e dezoito mil trezentos e trinta reais e quarenta centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **12 de maio de 2019**, no valor inicial de R\$ 698,69 (Seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 147.913,00 (Cento e quarenta e sete mil e novecentos e treze reais); 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 Substituto

Emolumentos: R\$ 568,24

Av.4-73.916- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.782 de 30 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 73075/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.105.00034.00013.001**. 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: 04782308293546325430046.

Av.5-73.916- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.782 de 30 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora

fiduciária, extraído dos autos nº 263/2023 de 25 de abril de 2023, 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-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2500, com identificação do débito 3212247711, pago na Caixa Econômica Federal em 16/08/2023; 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\$ 151.977,04 (Cento e cinquenta e um mil novecentos e setenta e sete reais e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp (10%=R\$70,60); FUNEMP (3,00%=R\$21,18); Funcomp (3%=R\$21,18); Advogados Dativos (2%=R\$14,12); Funproge (2%=R\$14,12); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782308293546325430046.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 26 de setembro 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); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XN8XT-WTQJ5-W9NPA-F9TAE

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/XN8XT-WTQJ5-W9NPA-F9TAE>

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

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