

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 6.169, 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 19, da quadra 09, situado na Rua Leopoldo esquina com a Rua D, no loteamento denominado "**JARDIM CALIFÓRNIA**", nesta cidade, com a área de **(435,50)** metros quadrados, medindo: 11,00 metros pela Rua Leopoldo; 7,07 metros de chanfrado; 23,00 metros pela Rua D; 16,00 metros na divisa com o lote 20; e 28,00 metros na divisa com o lote 18. **PROPRIETÁRIA**: **AMÉRICA DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua 13 nº 26, Setor Oeste em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.856.268/0001-55. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-8**, referente à matrícula nº **1.491**, deste termo. **Trindade, 10 de fevereiro de 1982**. O Sub-Oficial

R-1-6.169- Trindade, 10 de fevereiro de 1982. Para Garantia da Cédula de Crédito Comercial de 04/02/1982, no valor de Cr\$ 12.000.000,00, pagável em 08 prestações trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10-05-1983, emitida pela América do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, foi dado o imóvel da presente matrícula, em garantia hipotecária cedular de 1º Grau em favor do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE GOIÁS S/A**, agência Goiânia, nas condições do registro feito no Livro 3, sob o nº 801, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

Av.2-6.169- Trindade, 28 de dezembro de 1982. CERTIFICO em virtude de autorização do Banco Credor que a cédula de Crédito Comercial, registrada sob o **R-1**, foi **quitada** em sua totalidade, ficando o imóvel constante da presente matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Sub-Oficial

Av.3-6.169- Trindade, 28 de dezembro de 1982. CERTIFICO em virtude de requerimento de parte interessada e instruído por uma Certidão da Prefeitura local mais termo de Habite-se, devidamente arquivados neste Cartório, que no lote constante da presente matrícula foi construída **uma casa residencial**, com as seguintes características: 02 quartos, sala, copa-cozinha, banheiro com instalação sanitária, instalação hidráulica,

energia elétrica, piso cimentado, coberta de telhas eternit, contendo **(42,12)** metros quadrados de área construída. Dou fé. O Sub-Oficial

R-4-6.169- Trindade, 21 de janeiro de 1983. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, com pacto adjeto de hipoteca e promessa de aquisição de crédito hipotecário, passado em Goiânia-GO em 20 de janeiro de 1983, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido à **JOSÉ DE SENA ALVES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 786.872 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 134.183.861-72, residente e domiciliado em Goiânia-GO; por compra feita à América do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, pelo valor de Cr\$ 1.624.000,00 (Hum milhão, seiscentos e vinte e quatro mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

R-5-6.169- Trindade, 21 de janeiro de 1983. HIPOTECA: Pelo Contrato Particular referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi **hipotecado** à favor da **AMÉRICA DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para a garantia da dívida de Cr\$ 1.460.716,95 (Hum milhão, quatrocentos e sessenta mil, setecentos e dezesseis cruzeiros e noventa e cinco centavos), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização-PES/TP, sendo de Cr\$ 12.298,66 o valor da primeira prestação, com juros de 5,0% ao ano, efetiva de 5,117% ao ano reajustáveis anualmente na forma do título. O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial

Av.6-6.169- Trindade, 21 de janeiro de 1983. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTERGRAL: A Credora referida no **R-5**, da presente matrícula, emitiu em 20 de janeiro de 1983, a Cédula Hipotecária nº 11.935/83, Série A, a favor da **Caixa Econômica do Estado de Goiás**, empresa pública, inscrita no CGC/MF nº 01.600.204.0064-00, situada à Avenida Santos Dumont s/nº, Nova Vila em Goiânia-GO, representativa da Hipoteca objeto daquele registro. Dou fé. O Sub-Oficial

R-7-6.169- Trindade, 28 de janeiro de 1987. Nos termos da Carta de Adjudicação de 22 de dezembro de 1986, extraída dos autos de nº 430/84, de Executivo Hipotecário, do Cartório da 2ª Escrivania dos Feitos da Fazenda Pública estadual da Comarca de Goiânia-GO, assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. Gercino Carlos Alves da Costa, proposta pela **Caixa Econômica do Estado de Goiás**, contra **José de Sena Alves**; coube à **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS - CAIXEGO**, em pagamento de seu crédito o imóvel constante da presente matrícula; pelo valor de Cz\$ 42.722,79 (Quarenta e dois mil, setecentos e vinte e dois cruzados e setenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-8-6.169- Trindade, 22 de fevereiro de 1988. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, passado em Goiânia-GO em 18 de setembro de 1987, revestido de todas as formalidade legais 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

fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido à **MIRACI MARIA RODRIGUES**, brasileira, viúva, servidora pública civil municipal, portadora da CI.RG nº 1.454.836 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 304.956.951-49, residente e domiciliada nesta cidade; por compra feita à Caixa Econômica do Estado de Goiás, já qualificada; pelo valor de Cz\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-9-6.169- Trindade, 22 de fevereiro de 1988. HIPOTECA: Pelo Instrumento referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula foi **hipotecado** à favor da **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS - CAIXEGO**, empresa pública, inscrita no CGC/MF nº 01.600.204/0064/00, com sede à Avendia Santos Dumont nº 2.233, Nova Vila em Goiânia-GO; para a garantia da dívida de Cz\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil cruzados), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestação mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização PES, vencendo-se a primeira prestação em **18 de outubro de 1987**, com os juros a taxa nominal de 3% ao ano. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.10-6.169- Trindade, 02 de março de 2004. Procede-se a esta averbação conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela **Caixa Econômica do Estado de Goiás - EM LIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.600.204/0001-26, de 09 de maio de 2000, arquivados neste Cartório, que a hipoteca registrada sob o **R-9**, da presente matrícula, foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial

R-11-6.169- Trindade, 18 de janeiro de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de outubro de 2019, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 677-N, fls. 065/067; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALCIONE ACACIO DA SILVA**, agente de viagem, portador da CNH nº 02288667103 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3770133 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 843.819.491-53, casado com **MILIAN MARIA DE JESUS SILVA**, funcionária pública municipal, portadora da CI.RG nº 4316910 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 993.986.641-00, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Adálias, Quadra 99, Lote 12, Setor Ponta Kaiana, neste município; por compra feita à Miraci Maria Rodrigues, brasileira, viúva, capaz, não convivente em união estável, do lar, portadora da CI.RG nº 1454836 2ª Via

PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 304.956.951-49, residente e domiciliada na Rua JC-17-B, Quadra 05, Lote 11, Casa 01, Jardim Curitiba, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Declaração de Pagamento expedida pelo Município de Trindade em 15/01/2021, comprovando o recolhimento do DUAM nº 2739514 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 4d43.4109.cc35.4cd8.29d2.76b5.72dd.e70f.ac15.8ff7. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,08

R-12-6.169- Trindade, 14 de janeiro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1718517-3 de 28 de dezembro de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LORRAINE ALCANTARA DE PAULA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, portadora da CI.RG nº 6567587 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 706.281.701-57, residente e domiciliada na Rua VC-77, Quadra 154, Lote 05-A, Conjunto Vera Cruz, em Goiânia-GO; por compra feita à Alcione Acacio da Silva, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 02288667103 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 843.819.491-53 e sua esposa Milian Maria de Jesus Silva, vendedora, portadora da CNH nº 04942394441 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 993.986.641-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Adálias, Quadra 99, Lote 12, Setor Ponta Kaiana, 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 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\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 172.000,00 (Cento e setenta e dois mil reais); e Recursos próprios: R\$ 43.000,00 (Quarenta e três mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados a Declaração de Pagamento do ITBI, expedida pelo Município de Trindade em 12/01/2022, comprovando o recolhimento do DUAM nº 3087843 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 905a.2f16.0a1c.0e2e.7209.3ea8.2a94.1957.a246.d9ed; e 62ad.0713.7c49.420d.1831.9134.b587.a1bc.f446.1c3d. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

R-13-6.169- Trindade, 14 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-12; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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

à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; pela DEVEDORA/FIDUCIANTE: Lorraine Alcantara de Paula, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 172.000,00 (Cento e setenta e dois mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **04 de fevereiro de 2022**, no valor inicial de R\$ 1.371,34 (Um mil trezentos e setenta e um reais e trinta e quatro centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 8,2785% e efetiva de 8,5999% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 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\$ 1.109,84

Av.14-6.169- Trindade, 14 de janeiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-12**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.1718517-3, série: 1221, de 28 de dezembro de 2021, passada em Goiânia-GO, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDORA: **LORRAINE ALCANTARA DE PAULA**, já qualificadas. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 18,86

Av.15-6.169- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.480 de 11 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 87493/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.037.00009.00019.001**. 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: 04782310112911125430025.

Av.16-6.169- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao

protocolo 148.480 de 11 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 249/2023, de 20 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-13** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2852, com identificação do débito 3212257079, pago na Caixa Econômica Federal em 18/09/2023; 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\$ 226.854,20 (Duzentos e vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte 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: 04782310112911125430025.

Av.17-6.169- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.480 de 11 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.14**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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: 04782310112911125430025.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 23 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente
- Andressa dos Santos Botelho -
Suboficiala

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: 7MF4R-MNB8R-ZT8VL-L7MKV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andressa Dos Santos Botelho (CPF 704.026.971-62)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7MF4R-MNB8R-ZT8VL-L7MKV>

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

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