

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 77.261, 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**, ficará de frente para a Rua 02, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 08, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D.A. ROMUALDO PEDRO DE PAULA**", na qual conterà 01 (uma) sala/TV, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) garagem coberta; com **(94,62)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(85,38)** 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 **06**, da quadra **24**, situado na Rua 02, no loteamento denominado "**SETOR SAMARAH**", 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 os lotes 03 e 04; à esquerda com o lote 08; e na linha do fundo com o lote 05. **PROPRIETÁRIA: D.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 28.462.829/0001-25, com sede na Avenida Anor Luiz da Silva, Quadra 22, Lote 09, nº 542, Setor Samarah, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **5.701**, deste termo. **Trindade, 13 de setembro de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-77.261- Trindade, 27 de novembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019002432, Alvará nº 2019000752, extraído do processo nº 2019043662, expedido pelo Município de Trindade em 21 de novembro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002422019-88888266, CEI nº 90.001.32266/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de agosto de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (94,62) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um)

suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, 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\$ 106.222,30 (Cento e seis mil duzentos e vinte e dois reais e trinta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 170,47

R-2-77.261- Trindade, 04 de agosto de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2353603-7 de 29 de julho de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VARDENISE JOSÉ DIAS**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI.RG nº 1188582 SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 504.002.581-53, residente e domiciliado na Rua Cassiterita, Quadra 03, Lote 19, Servilha Parque, em Niquelândia-GO; por compra feita à D.A. Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 28.462.829/0001-25, com sede na Avenida Anor Luiz da Silva, Quadra 22, Lote 09, nº 542, Setor Samarah, nesta cidade; 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\$ 160.380,00 (Cento e sessenta mil e trezentos e oitenta reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 125.190,39 (Cento e vinte e cinco mil cento e noventa reais e trinta e nove centavos); Recursos próprios: R\$ 26.977,61 (Vinte e seis mil novecentos e setenta e sete reais e sessenta e um centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.212,00 (Oito mil e duzentos e doze reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020002306, conforme DUAM nº 2886640, pago em 03/08/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH d029.0871.328f.a4a8.5116.fe5e.a792.d22e.a08e.98df**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 806,41

R-3-77.261- Trindade, 04 de agosto de 2020. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Vardenise José Dias**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 125.190,39 (Cento e vinte e cinco mil cento e noventa reais e trinta e nove centavos), que será paga em **354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses**, com o

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

vencimento da primeira parcela em **24 de agosto de 2020**, no valor inicial de R\$ 735,00 (Setecentos e trinta e cinco reais), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 160.387,00 (Cento e sessenta mil e trezentos e oitenta e sete 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\$ 806,41

Av.4-77.261- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.832 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 79199/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.028.00024.00006.002**. 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: 04782309213070525430254.

Av.5-77.261- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.832 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 31 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 298/2022 de 09 de novembro de 2022, 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 2647, com identificação do débito 3212252425, pago na Caixa Econômica Federal em 28/08/2023; 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\$ 164.307,86 (Cento e sessenta e quatro mil trezentos e sete reais e oitenta e seis 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: 04782309213070525430254.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente
- José Augusto D'Alcântara Costa -
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



Ped. Nº: 140811

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: 73PFY-EFJ34-UJKXZ-5ZLH3

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/73PFY-EFJ34-UJKXZ-5ZLH3>

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

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