

# 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 83.509, 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 103, confrontando à direita com o lote 21 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL PEREIRA 20**", na qual conterà 01 (uma) garagem coberta, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto sendo suíte, 01 (um) escritório, 01 (uma) despensa e 01 (um) banheiro social; com **(94,80)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(55,20)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(150,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 20, da quadra 01, situado na Rua 103, no loteamento denominado "**JARDIM IMPERIAL**", nesta cidade, com a área de **(300,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 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 21; à esquerda com o lote 19; e na linha do fundo com o lote 15. **PROPRIETÁRIA: JULIENY CÁSSIA LOPES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, empresária, portadora da CNH nº 04650783632 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4983302 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 023.294.911-58, com endereço eletrônico: julieny\_cassia@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Verona, Quadra 10, Lote 12, Jardim Maria Helena, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº **22.962**, deste termo. **Trindade, 06 de maio de 2022.** O Oficial Substituto

**Av.1-83.509- Trindade, 06 de maio de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.7**, da matrícula nº **22.962**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

**Av.2-83.509- Trindade, 06 de maio de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** n° 2022001036, Alvará n° 2021000375, extraído do processo n° 2022004313, expedido pelo Município de Trindade em 14 de março de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição n° 90.007.36621/69-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de março de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (94,80) 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) despensa, 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 e grafiato, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento e concreto; pelo valor de R\$ 133.661,36 (Cento e trinta e três mil seiscentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 665,90

**Av.3-83.509- Trindade, 29 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos n° 54271/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 29 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal n° 01.038.00001.00020.001**. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 37,71

**R-4-83.509- Trindade, 29 de setembro de 2022.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n° 8.4444.2736416-8, de 19 de julho de 2022, passado em Bela Vista de Goiás-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SILVANA PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, viúva, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portadora da CI.RG n° 3272419 SSP/GO, inscrita no CPF/MF n° 842.199.041-15, com endereço eletrônico: silvanapereira1974@gmail.com, residente e domiciliada na Rua SP-18, Quadra 13, Lote 43, Residencial Itamaracá, em Goiânia-GO; por compra feita à Julienny Cassia Lopes Pereira, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da CNH n° 04650783632 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF n° 023.294.911-58, com endereço eletrônico: jc.comercio01@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Hamburgo, Quadra 252, Lote 05B, n° 1, Jardim Novo Mundo, 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 n° 759 de 12 de agosto de 1969, alterado

# 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

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\$ 196.500,00 (Cento e noventa e seis mil e quinhentos reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 157.200,00 (Cento e cinquenta e sete mil e duzentos reais); e Recursos próprios: R\$ 39.300,00 (Trinta e nove mil e trezentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6543, com identificação do débito 3211338862, pago no Banco Itaú em 19/08/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 3871.77de.5c75.b01d.9f2d.9105.003d.1261.8c3e.3bcc e c5f9.a8b2.ba38.f993.f5d1.c6cd.c772.3fa9.7644.56f3. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 1.109,84

**R-5-83.509- Trindade, 29 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Silvana Pereira dos Santos Silva, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 157.200,00 (Cento e cinquenta e sete mil e duzentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **22 de agosto de 2022**, no valor inicial de R\$ 1.227,69 (Um mil duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 196.500,00 (Cento e noventa e seis mil e quinhentos 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\$ 1.109,84

**Av.6-83.509- Trindade, 29 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que nos termos do artigo 31-E, inciso I,

da Lei nº 4.591/1964, em virtude da averbação da construção e do registro do título de domínio, o patrimônio de afetação averbado sob o **Av.1**, da presente matrícula foi **EXTINTO**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 18,86

**Av.7-83.509- Trindade, 22 de abril de 2024**, referente ao protocolo 154.741 de 03 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de março de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 837/2023 de 05 de outubro 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-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 831, com identificação do débito 3212437780, pago na Caixa Econômica Federal em 14/03/2024; 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\$ 202.365,00 (Duzentos e dois mil e trezentos e sessenta e cinco reais). 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); Fundepg(1,25%=R\$8,82); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782404013064525430091.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 23 de abril de 2024

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: 148065

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: B58JY-UNKFW-R594D-V6F9Q

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/B58JY-UNKFW-R594D-V6F9Q>

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

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