

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 49.496, 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 05, da quadra 12, situado na Rua Santa Catarina, no loteamento denominado "**SETOR SOARES**", neste município, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06; à esquerda com o lote 04; e na linha do fundo com o lote 32. **PROPRIETÁRIA:** **GUARANY EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.640.365/0001-06, com sede em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-3, referente à matrícula nº 3.968, deste termo. **Trindade, 02 de maio de 2011.** O Oficial

Av.1-49.496- Trindade, 02 de maio de 2011. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 173/2011, processo nº 3017/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 25 de fevereiro de 2011 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 429382011-08001011, CEI nº 70.005.89394/70, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05 de abril de 2011; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,08) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex,

revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura de material cerâmico; pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Dou fé. O Oficial

R-2-49.496- Trindade, 26 de março de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de 20 de março de 2012, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DOMINGOS ALVES TAVEIRA**, brasileiro, solteiro, soldador, portador da CI.RG nº 2886053 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 808.232.201-25, residente e domiciliado na Rua Joaquim Monteiro, Quadra 12, Lote 31, Setor Cristina, neste município; por compra feita à Guarany Empreendimentos Gerais Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 02.640.365/0001-06, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais); Desconto concedidos diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$ 13.691,00 (Treze mil e seiscentos e noventa e um reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 44.809,00 (Quarenta e quatro mil e oitocentos e nove reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 883/2012, pago na Casa Lotérica, em 23/03/2012 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-49.496- Trindade, 26 de março de 2012. 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 - CEF**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Domingos Alves Taveira**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 44.809,00 (Quarenta e quatro mil e oitocentos e nove reais), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **20 de abril de 2012**, no valor inicial de R\$ 327,19 (Trezentos e vinte e sete reais e dezenove centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e o valor da garantia de R\$ 58.500,00 (Cinquenta e oito mil e quinhentos 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-

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

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

Av.4-49.496- Trindade, 02 de abril de 2025, referente ao protocolo 170.391 de 01 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Positiva com Efeito Negativo nº 35242/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de março de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.032.00012.00005.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp(3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundeppeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782504013250925430036.

Av.5-49.496- Trindade, 02 de abril de 2025, referente ao protocolo 170.392 de 01 de abril de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de março de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 754/2024 de 27 de setembro de 2024, 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 732, com identificação do débito 3212947051, pago na Caixa Econômica Federal em 21/02/2025; 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\$ 64.563,28 (Sessenta e quatro mil quinhentos e sessenta e três reais e vinte e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 371,79; Fundesp(10%=R\$37,18); Funemp(3,00%=R\$11,15); Funcomp(6%=R\$22,31); Fedapsaj(2%=R\$7,44);

Funproge (2%=R\$7,44); Fundepeg (1,25%=R\$4,65); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 11,15; Selo: 04782504013250925430037.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 03 de abril de 2025

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 132,22



04782504013084834420062

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Ped. Nº: 162606

Fundos Estaduais (10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp (6%=R\$5,33);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36L3F-2246Z-VKHRC-ADXBS

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/36L3F-2246Z-VKHRC-ADXBS>

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

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