

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 79.932, 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 Alameda Santos, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 11, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ EUVALDO XII**", na qual conterà 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) quarto empregada, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (uma) garagem; com **(83,48)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(117,73)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,39%**, ou seja, **(201,21)** metros quadrados do lote de terras de nº **12**, da quadra **74**, situado na Alameda Santos, no loteamento denominado "**SETOR JARDIM MARISTA**", neste município, com a área de **(399,36)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente para a Alameda Santos; 33,79 metros pela direita, na divisa com o lote 13; 12,04 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 05; e 32,77 metros pela esquerda, na divisa com o lote 11. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ EUVALDO DE SOUZA SANTOS**, aposentado, portador da CNH nº 01522390821 DETRAN/GO e da CI.RG nº 0.151.690.499 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 107.861.715-53, casado com **LENY JOSÉ DE SOUZA SANTOS**, do lar, portadora da CNH nº 0227254065 DETRAN/GO e da CI.RG nº 231.109.610 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 145.148.425-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 205, nº 957, Apartamento 102, Setor Coimbra, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **75.522**, deste termo. **Trindade, 02 de setembro de 2020**. O Oficial Substituto

Av.1-79.932- Trindade, 02 de setembro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000869, Alvará nº 2020000409, extraído do processo nº 2020028419, expedido pelo Município de Trindade em 30 de julho de 2020 e Certidão Negativa

de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001422020-88888634, CEI nº 90.003.59634/67, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de agosto de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (83,48) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) 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) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) área de circulação; 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 concreto; pelo valor de R\$ 74.895,75 (Setenta e quatro mil oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 238,99

R-2-79.932- Trindade, 20 de janeiro de 2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2465830-6 de 19 de janeiro de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **STEPHANIE GOMES DE JESUS**, mecânica de manutenção de veículos automotores e máquinas, portadora da CI.RG nº 5538183 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 038.621.261-96 e seu esposo **DOUGLAS THIAGO PIRES**, vendedor, portador da CNH nº 05229556603 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 736.763.221-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua A15, Quadra 38, Lote 13, Bairro da Vitória, em Goiânia-GO; por compra feita à José Euvaldo de Souza Santos, portador da CNH nº 01522390821 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 107.861.715-53 e sua esposa Leny José de Souza Santos, portadora da CI.RG nº 0231109610 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 145.148.425-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, vendedores, residentes e domiciliados na Rua 31, nº 100, Edifício Calamares, Apartamento 103, Setor Oeste, 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\$ 158.276,00 (Cento e cinquenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 123.818,01 (Cento e vinte e três mil oitocentos e dezoito reais e um centavo); Recursos próprios: R\$ 28.733,09 (Vinte e oito mil setecentos e trinta e três reais 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

nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.374,90 (Três mil trezentos e setenta e quatro reais e noventa centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00 (Dois mil e trezentos e cinquenta reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021000173, conforme DUAM nº 3015311, pago na Caixa Econômica Federal em 20/01/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS dos código HASH 91a3.3d28.3fc8.be20.ded1.3406.69c1.06e0.86a1.a66a e c46a.2f97.999c.0d4d.11de.9526.cc3f.c00a.ad97.d006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-3-79.932- Trindade, 20 de janeiro de 2021. 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:** Stephanie Gomes de Jesus e seu esposo Douglas Thiago Pires, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 123.818,01 (Cento e vinte e três mil oitocentos e dezoito reais e um centavo), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **20 de fevereiro de 2021**, no valor inicial de R\$ 831,54 (Oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 158.276,00 (Cento e cinquenta e oito mil e duzentos e setenta e seis 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\$ 1.002,20

Av.4-79.932- Trindade, 05 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.245 de 25 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 101724/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município

em 22 de novembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.039.00074.00012.002**. 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); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782401223256525430121.

Av.5-79.932- Trindade, 05 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.245 de 25 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 21 de novembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 140/2023 de 30 de março 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 3519, com identificação do débito 3212284311, pago na Caixa Econômica Federal em 14/11/2023; 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\$ 162.796,18 (Cento e sessenta e dois mil setecentos e noventa e seis reais e dezoito 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: 04782401223256525430121.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 05 de fevereiro 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



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);