

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 60.071, 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 03**, situada de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA VOGADO**", com acesso pela Rua das Parreiras, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01(um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, forrada com forro de laje, cobertura no concreto e instalação sanitária interna; contendo **(76,60)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(31,70)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta e **(47,848)** metros quadrados de área comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **35,73%**, ou seja, **(156,148)** metros quadrados do lote de terras de nº **31**, da quadra **A**, situado na Rua das Parreiras, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(437,08)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua das Parreiras; 44,00 metros pela direita, na divisa com o lote 30; 10,02 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 42; e 43,42 metros pela esquerda, na divisa com o lote 32. **PROPRIETÁRIOS: RICARDO MEDEIROS VOGADO**, portador da CNH nº 02734638425 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 603.647.501-20 e sua esposa **DÉBORA DIVINA DE OLIVEIRA SILVA**, portadora da CNH nº 00675489023 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 633.181.641-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, analistas de sistemas, residentes e domiciliados na Rua Dona Firmina, Quadra 01, Casa 106, Residencial Monte Verde, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **39.434**, deste termo. **Trindade, 25 de novembro de 2015.** O Oficial Substituto

R-1-60.071- Trindade, 17 de maio de 2016. Nos termos do Contrato

de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1216908-9 de 13 de maio de 2016, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS EDUARDO COSTA VIEIRA**, solteiro, motoqueiro, portador da CI.RG nº 5189632 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 026.742.471-00 e **ANA MARIA FERREIRA BERNARDES**, divorciada, empregada doméstica, portadora da CI.RG nº 4438440 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 731.798.171-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda José Alexandre de Moraes, Quadra 22, Lote 13, Setor Faiçalville, em Goiânia-GO; por compra feita à Ricardo Medeiros Vogado, portador da CNH nº 02734638425 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 603.647.501-20 e sua esposa Débora Divina de Oliveira Silva, portadora da CNH nº 00675489023 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 633.181.641-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, analistas de sistemas, residentes e domiciliados na Rua Dona Firmina, Quadra 01, Casa 106, Residencial Monte Verde, 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\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.627,00 (Quinze mil e seiscentos e vinte e sete reais); e Recursos próprios: R\$ 8.373,00 (Oito mil e trezentos e setenta e três reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2259341, pago na Caixa Econômica Federal, em 16/05/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de

códigos	HASH
35cb.6d4f.a6d6.f3e1.faf6.b7d2.b4d7.c96c.d52e.ba87	e
b64a.d1ca.54db.e426.3b2c.554c.4e87.a85e.70d2.17d8.	

O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-60.071- Trindade, 17 de maio de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Carlos Eduardo Costa Vieira e Ana Maria Ferreira Bernardes, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **13 de junho de 2016**, no valor inicial de R\$ 536,21 (Quinhentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de

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

5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 120.500,00 (Cento e vinte mil e quinhentos 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

Av.3-60.071- Trindade, 24 de junho de 2024, referente ao protocolo 157.862 de 18 de junho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 49446/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de junho de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.0000A.00031.003**. 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: 04782406113017525430252.

Av.4-60.071- Trindade, 24 de junho de 2024, referente ao protocolo 157.862 de 18 de junho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 10 de junho de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 1019/2023 de 23 de novembro 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1961, com identificação do débito 3212836514, pago na Caixa Econômica Federal em 06/06/2024; 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\$ 127.380,81 (Cento e vinte e sete mil trezentos e oitenta reais e oitenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 524,14; Fundesp (10%=R\$52,41); FUNEMP
(3,00%=R\$15,72); Funcomp (3%=R\$15,72); Advogados
Dativos (2%=R\$10,48); Funproge (2%=R\$10,48);
Fundepg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782406113017525430252.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 25 de junho de 2024

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);