

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 83.279, 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**, situada de frente para a Rua NC-15, confrontando à direita com o lote 13 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCOS II**", possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda gourmet, 01 (um) escritório e 01 (uma) 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 e cobertura no fibrocimento; contendo **(70,19)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(54,81)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo à fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(125,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 12, da quadra 13, situado na Rua NC-15, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA CANAÃ**", nesta cidade, 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 13; à esquerda com o lote 11; e na linha do fundo com o lote 35. **PROPRIETÁRIA: MPM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 28.873.520/0001-28, com sede na Praça Ciro Lizita, Quadra 38, Lote 46, Loja 01, Setor Coimbra, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº 54.715, deste termo. **Trindade, 17 de março de 2022.**
O Oficial Substituto

Av.1-83.279- Trindade, 02 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.602 de 28 de dezembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 76320/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 23 de dezembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.088.00013.00012.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-2-83.279- Trindade, 02 de janeiro de 2023, referente ao protocolo 139.420 de 21 de dezembro 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 nº 8.4444.2842780-5 de 15 de dezembro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JANALSON DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI.RG nº 4542189 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 739.053.801-53, com endereço eletrônico: juniordossantoscarvalho.jc@gmail.com, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, Quadra 17, Lote 10, Casa 02, Setor Ponta Kaiana, neste município; por compra feita à MPM Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 28.873.520/0001-28, com endereço eletrônico: drikasouza_10@hotmail.com, com sede na Praça Ciro Lizita, Quadra 38, Lote 46, Loja 01, Setor Coimbra, 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\$ 170.500,00 (Cento e setenta mil e quinhentos reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 136.400,00 (Cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais); Recursos próprios: R\$ 30.604,00 (Trinta mil e seiscentos e quatro reais); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.496,00 (Três mil e quatrocentos e noventa e seis reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7714, com identificação do débito 3211379105, pago em 21/12/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** 579a.92a2.eb1e.748e.93d0.5e82.a940.1efd.a0d7.f157 e e701.cc76.87ad.69cd.54a9.ac5b.e4bd.e98b.b0c9.0178. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

R-3-83.279- Trindade, 02 de janeiro de 2023, referente ao

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

protocolo 139.420 de 21 de dezembro de 2022. **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:** Janalson dos Santos Carvalho, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 136.400,00 (Cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **16 de janeiro de 2023**, no valor inicial de R\$ 828,07 (Oitocentos e vinte e oito reais e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária R\$ 170.500,00 (Cento e setenta 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-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\$ 1.109,84

Av.4-83.279- Trindade, 15 de março de 2024, referente ao protocolo 153.670 de 05 de março de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 23 de fevereiro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 456/2023 de 07 de junho 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 515, com identificação do débito 3212425936, pago na Caixa Econômica Federal em 22/02/2024; 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\$ 173.828,98 (Cento e setenta e três mil oitocentos e vinte e oito reais e noventa e oito 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);
Fundepg (1,25%=R\$8,82); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 21,18;
Selo: 04782403013481325430091.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 15 de março 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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWYPF-2UY47-RABG8-3GXTP

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/GWYPF-2UY47-RABG8-3GXTP>

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

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