

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 51.741, 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**, situada de frente para a Rua Califórnia, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA FRANÇA I**", possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) quarto de empregada; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no amianto/fibrocimento; contendo **(64,52)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(130,48)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(195,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **18**, da quadra **63**, situado na Rua Califórnia, no loteamento denominado "**SETOR JARDIM MARISTA**", neste município, com a área de **(390,00)** metros quadrados, medindo: 13,00 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 19; à esquerda com o lote 17; e na linha do fundo com o lote 07. **PROPRIETÁRIA: ROSILENE APARECIDA DE ARAÚJO FRANÇA**, brasileira, empresária, portadora da CI.RG nº 2.994.219 2ª Via SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 478.506.391-20, casada com **FERNANDO LUIZ DE FRANÇA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Rocha Bombo, nº 330, São Francisco, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **34.933**, deste termo. **Trindade, 26 de outubro de 2012.** O Oficial

R-1-51.741- Trindade, 22 de janeiro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha

Vida nº 8.4444.0255953-4, de 18 de janeiro de 2013, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HANNYA PAULA FREITAS ALCANTARA MARQUES**, vendedora, portadora da CI.RG nº 5528435 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 038.260.321-44 e seu esposo **WELYTON MARQUES DE OLIVEIRA**, estudante, portador da CI.RG nº 4650581 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 028.628.071-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Jorge, Quadra 10, Lote 13, Vila Jardim São Judas Tadeu, em Goiânia-GO; por compra feita à Fernando Luiz de França, portador da CI.RG nº 2654681 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 467.801.571-04 e sua esposa Rosilene Aparecida de Araújo França, portadora da CI.RG nº 2994219 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 478.506.391-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, proprietários de estabelecimento comercial, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, Quadra 60, Lote 22, São Francisco, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 14.387,00 (Quatorze mil e trezentos e oitenta e sete reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00 (Dois mil e cento e treze reais); e o valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 78.500,00 (Setenta e oito mil e quinhentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 143/2013, pago na Casa Lotérica, em 21/01/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-51.741- Trindade, 22 de janeiro de 2013. 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 - CAIXA**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Hannya Paula Freitas Alcantara Marques e seu esposo Welyton Marques de Oliveira, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 78.500,00 (Setenta e oito mil e quinhentos reais), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **18 de fevereiro de 2013**, no valor inicial de R\$ 667,24 (Seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CEF em

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

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

Av.3-51.741- Trindade, 04 de novembro de 2024, referente ao protocolo 163.749 de 29 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 86561/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 23 de outubro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.039.00063.00018.002**. 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); Fedapsaj(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: 04782410285046525430040.

Av.4-51.741- Trindade, 04 de novembro de 2024, referente ao protocolo 163.750 de 29 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de outubro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 421/2024 de 29 de maio 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3743, com identificação do débito 3212886301, pago na Caixa Econômica Federal em 21/10/2024; 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\$ 104.233,43 (Cento e quatro mil duzentos e trinta e três reais e quarenta e três 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); Fedapsaj(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48); Fundepeg(1,25%=R\$6,55); Tx. Jud.: R\$

18,87; ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782410285046525430041.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 04 de novembro de 2024

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
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);
Fedapsaj (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepege (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LL3YE-56VC9-X6H9G-BPRLK

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/LL3YE-56VC9-X6H9G-BPRLK>

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

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