

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 80.057, 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 Paraíso do Norte, confrontando à direita com o lote 23 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALPHAVILLE BUENO IV**", possuindo um total de **10 (dez) 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) varanda, 01 (um) escritório, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) espaço gourmet; 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 material cerâmico; contendo **(87,75)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(114,375)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(202,125)** metros quadrados do lote de terras de nº **24**, da quadra **149**, situado na Rua Paraíso do Norte, no loteamento denominado "**SETOR MAYSÁ**", neste município, com a área de **(404,25)** metros quadrados, medindo: 11,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 36,75 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 23; à esquerda com o lote 25; e na linha do fundo com o lote 40. **PROPRIETÁRIO: BENEDITO BERNARDO BUENO**, pedagogo, portador da CNH nº 01477234060 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1370192 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 281.136.321-15, com endereço eletrônico: beneditobb2014@gmail.com.br, casado com **MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS COSTA BUENO**, aposentada, portadora da CI.RG nº 4755443 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 115.950.001-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 09-E, Quadra 48, Lote 29, Setor Garavelo, em Aparecida de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente a matrícula nº **15.151**, deste termo. **Trindade, 17 de setembro de 2020.** O Oficial Substituto

R-1-80.057- Trindade, 12 de novembro de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2413616-4 de 28 de outubro de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS FILIPI VILELA VEIGA APARECIDO**, estivador, portador da CI.RG nº 6742340 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 708.276.491-00 e **ELENICE RODRIGUES LOPES**, administradora, portadora da CI.RG nº 4887438 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 000.555.391-14, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Fleury Curado, Quadra 20, Lote 19, Casa 01, Cidade Jardim, em Goiânia-GO; por compra feita à Benedito Bernardo Bueno, empresário, portador da CNH nº 01477234060 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 281.136.321-15 e sua esposa Maria de Fátima dos Santos Costa Bueno, aposentada, portadora da CI.RG nº 4755443 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 115.950.001-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 09-E, Quadra 48, Lote 29, Setor Garavelo Park, em Aparecida de 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\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); Recursos próprios: R\$ 21.702,00 (Vinte e um mil e setecentos e dois reais); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.298,00 (Oito mil e duzentos e noventa e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020003524, conforme DUAM nº 2901908, pago no Banco Itaú, em 09/11/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** 23c8.bfa8.f448.2778.6d41.1265.a1f6.42a7.a110.e506 e e34f.4516.9156.ff5a.284b.a8c2.8212.1eac.765b.de9a. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-2-80.057- Trindade, 12 de novembro de 2020. 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:** Marcos Filipi Vilela Veiga Aparecido e Elenice Rodrigues Lopes, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **07 de dezembro de 2020**, no

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

valor inicial de R\$ 677,89 (Seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil 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\$ 598,69

Av.3-80.057- Trindade, 19 de novembro de 2024, referente ao protocolo 164.486 de 12 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 90263/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 06 de novembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00149.00024.001**. 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); Fundepreg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782411113145725430077.

Av.4-80.057- Trindade, 19 de novembro de 2024, referente ao protocolo 164.487 de 12 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 05 de novembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 488/2024 de 17 de junho 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 3701, com identificação do débito 3212885839, pago na Caixa Econômica Federal em 04/11/2024; 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\$ 161.248,34 (Cento e sessenta e um mil duzentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro 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); Fedapsaj(2%=R\$14,12); Funproge(2%=R\$14,12); Fundepeg(1,25%=R\$8,82); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782411113145725430078.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 19 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTLJJ-KQ8FW-MZVX4-ZHTJ7

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/PTLJJ-KQ8FW-MZVX4-ZHTJ7>

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

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