

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 76.317, 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 Avenida Oliva Albernaz, confrontando à direita com o lote 22 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIROS KAIANA VII**", 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, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e no concreto; contendo **(70,94)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(52,56)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **32,7152%**, ou seja, **(123,50)** metros quadrados do lote de terras de nº **21**, da quadra **51**, situado na Rua Henrique Rocha, esquina com a Avenida Oliva Albernaz, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA**", neste município, com a área de **(377,50)** metros quadrados, medindo: 8,00 metros pela Rua Henrique Rocha; 7,07 metros de chanfrado; 25,00 metros pela Avenida Oliva Albernaz; 13,00 metros na divisa com o lote 22; e 30,00 metros na divisa com o lote 19. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ EUVALDO DE SOUZA SANTOS**, empresário, portador da CNH nº 01522390821 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 107.861.715-53, casado com **LENY JOSÉ DE SOUZA SANTOS**, do lar, portadora da CI.RG nº 02311096 10 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 145.148.425-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 31, nº 100, Edifício Calamares, Apartamento 103, Setor Oeste, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **14.326**, deste termo. **Trindade, 22 de maio de 2019.** O Oficial Substituto

R-1-76.317- Trindade, 18 de outubro de 2019. 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 8.4444.2187348-6 de 17 de outubro de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS BARBOSA ALVES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, feirante, portador da CI.RG nº 6015894 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 701.226.671-66, com endereço eletrônico: luquinhasbarbosaalves@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ticunas, Quadra 03, Lote 17, Residencial Petrópolis, 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, administradores, 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\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00 (Cento e dois mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 2.350,00 (Dois mil e trezentos e cinquenta reais); e Recursos próprios: R\$ 23.250,00 (Vinte e três mil e duzentos e cinquenta reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019002825, conforme DUAM nº 2732554, pago em 18/10/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de

códigos	HASH
e941.53a0.f0b1.230d.969a.07b9.0735.693d.b98d.3a48	e
1805.cdaf.3f37.6f57.884c.82c5.d328.4ee6.360e.d738.	

O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 765,38

R-2-76.317- Trindade, 18 de outubro de 2019. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Lucas Barbosa Alves, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00 (Cento e dois mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **17 de novembro de 2019**, no valor inicial de R\$ 700,88 (Setecentos reais e oitenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 128.547,00 (Cento e vinte e oito mil 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

quinientos e quarenta e sete 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\$ 568,24

Av.3-76.317- Trindade, 25 de julho de 2024, referente ao protocolo 159.227 de 24 de julho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 58873/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 18 de julho de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.033.00051.00021.001**. 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: 04782407223038725430110.

Av.4-76.317- Trindade, 25 de julho de 2024, referente ao protocolo 159.227 de 24 de julho de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de julho de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 167/2024 de 29 de fevereiro 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 3718, com identificação do débito 3212290013, pago na Caixa Econômica Federal em 05/12/2023; 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\$ 131.837,33 (Cento e trinta e um mil oitocentos e trinta e sete reais e trinta 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); ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782407223038725430110.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 26 de julho de 2024

Assinada Digitalmente
- Vanessa Oliveira Souza Jacomini -
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: 9G5LC-TXKBD-KW5FW-H7ULV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Oliveira Souza Jacomini (CPF 701.661.001-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9G5LC-TXKBD-KW5FW-H7ULV>

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

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