

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 8.943, 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:** Um lote mansão de nº 34, com frente para a Alameda das Rosas, situado no loteamento denominado **SETOR PONTA KAIANA**, neste município, com a área de **(5.410,00)** metros quadrados, medindo: 40,00 metros de frente para a Alameda das Rosas; no fundo sem medida convencionada, confrontando com o Córrego Arrozal; 137,00 metros mais ou menos, pela direita, confrontando com o lote 35; e 133,50 metros mais ou menos, pela esquerda, confrontando com o lote 33. **PROPRIETÁRIA: PONTA KAIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Av. Anhanguera nº 2.987, sala 1.405, Centro em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.532.810/0001-14. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro Originário nº **R.2-2.375**, referente à matrícula nº 2.375, deste termo. Trindade, 13 de dezembro de 1984. O Oficial

R.1-8.943 - Trindade, 13 de dezembro de 1.984. TRANSMITENTE: Ponta Kaiana Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, neste ato representada pelo Dr. César Augusto Sebba, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua 107 nº 270, Setor Sul em Goiânia-GO, portador da CI.RG nº 55.742-GO e do CPF/MF nº 014.763.001-00. **ADQUIRENTE: VALTER CORAZZA**, brasileiro, corretor de valores, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado à Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques nº 625, Bairro do Morumbi, São Paulo-SP, portador da CI.RG nº 4.236.792 SSP/SP e do CPF/MF nº 275.946.028-20. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de pública de compra e venda de, lavrada em 11 de dezembro de 1984, nas Notas do 1º Ofício local, livro nº 135, fls. 057. Valor: Cr\$925.000 (Novecentos e vinte e cinco mil cruzeiros). O Oficial

Av.2-8.943 - Trindade, 30 de outubro de 1.985. CERTIFICO em virtude de requerimento de parte interessada, juntamente com Decreto nº 043/85 de 13-09-1985, da Prefeitura local, Memorial Descrito e plantas, devidamente arquivados neste Cartório, que

no lote constante da presente matrícula passou a ter a área de **(5.388,00)M2**, medindo: 38,00 metros de frente para a Alameda das Rosas; no fundo sem medida convencionada, confrontando com o Córrego Arrozal; 146,00 metros pela direita, confrontando com o lote 35; e 138,00 metros pela esquerda, confrontando com o lote 33. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R.3-8.943- Nos termos da Escritura de compra e venda de 29 de janeiro de 1990, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro nº 181, fls.159; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA CORDEIRO GONÇALVES**, brasileira, funcionária pública, viúva, residente e domiciliada na Rua 08 nº 754, Aptº 608, Centro em Goiânia-GO, portadora da CI.RG nº 457.636 2ª via SSP/GO e do CPF/MF nº 058.546.951-20; por compra feita à Valter Corazza, já qualificado; pelo valor de NCz\$1.000,00 (Hum mil cruzados novos), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Trindade, 02 de fevereiro de 1990. O Oficial

R.4-8.943 - Trindade, 01 de setembro de 1992. Nos termos da Escritura de compra e venda de 25 de agosto de 1992, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro 205, fls. 123; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO GONÇALVES**, brasileiro, mestre de obras, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA MENDONÇA GONÇALVES**, residente e domiciliado à Rua Umiri, Qd. 191, Lt.10, Parque Amazonas em Goiânia-GO, portador da CI.RG nº 160.946 SSP/GO e do CPF/MF nº 126.012.841-53; por compra feita à Maria Cordeiro Gonçalves, já qualificada; pelo valor de Cr\$3.000.000,00 (Três milhões de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R.5-8.943 - Trindade, 29 de novembro de 1993. Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda de 12 de novembro de 1993, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro 217, fls. 113; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DA PAZ SANTOS FREITAS**, brasileira, do lar, casada sob o regime da separação de bens com **CARLOS FREITAS REZENDE**, residente e domiciliado à Av. Paineiras, Qd. 96, Lt. 04, Setor Ponta Kaiana, neste município, inscrita no CPF/MF nº 597.500.651-15, portadora da CI.RG nº 374.691 SSP/GO; por compra feita à João Gonçalves, mestre de obras, portador da CI.RG nº 160.946 SIC/GO e sua mulher Maria Mendonça Gonçalves, do lar, portadora da CI.RG nº 1.623.422 SSP/GO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, à Rua Umiri, Qd.191, Lt.10, Parque Amazonas, inscritos no CIC. nº 126.012.841-53; pelo valor de Cr\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.6-8.943 - Trindade, 18 de abril de 1.996. CERTIFICO em virtude de requerimento de parte interessada juntamente com Certidão de Óbito nº 048.846, livro C nº 000244, fls. 0016, do Cartório de Registro Civil de pessoas Naturais, 2ª Circunscrição de Goiânia-GO; que o estado Civil da Adquirente **MARIA DA PAZ SANTOS FREITAS** passa a ser viúva. O referido é verdade e dou fé.

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

O Oficial

R-7-8.943 - Trindade, 22 de junho de 1.998. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19-11-1997, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 252, fls. 095; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IZOLDINO ANTÔNIO DE CAMPOS**, brasileiro, pedreiro, portador da CI.RG nº 92.273 SIC/GO, inscrito no CPF/MF nº 035.331.661-04, casado com **DORCELINA FERREIRA DE CAMPOS** pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua Carlos Gomes, Qd. 11, Lt. 09, Parque João Braz, Goiânia-GO; por compra feita a Maria da Paz Santos Freitas, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.Rg. nº 374.691 SSP/GO, inscrita no CPF/MF. sob o nº 597.500.651-15, residente e domiciliada à Avenida das Paineiras, Qd. 96, Lt. 04, Setor Ponta Kaiana, neste município; pelo valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.8-8.943- Trindade, 22 de fevereiro de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jandaia-GO, livro 2-B 00004, fls. 198, termo nº 0000815, matrícula nº 0281670255 1958 2 00004 198 0000815 67; os proprietários se **DIVORCIARAM**, conforme Escritura Pública de Divórcio Consensual de 03 de março de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 422-N, fls. 174/175, voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira: **DORCELINA FERREIRA DA SILVA**. Dou fé. O Oficial

R-9-8.943- Trindade, 19 de março de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nº 1.4444.0244620-0, de 14 de março de 2013, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEISSON ALVES DE JESUS**, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 02288668555 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 997.245.021-04 e sua esposa **CRYS FRANCISCA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CNH nº 04372220427 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 002.861.811-42, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 85, Lote 21, nº 21, Setor Santos Dumont, neste município; por compra feita à

Izoldino Antônio de Campos, aposentado, portador da CI.RG nº 92273 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 035.331.661-04 e Dorcelina Ferreira de Silva, do lar, portadora da CI.RG nº 187012 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 276.330.551-20, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Alameda das Rosas, nº 34, Setor Ponta Kaiana, neste município; 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\$ 404.000,00 (Quatrocentos e quatro mil reais), sendo: Recursos próprios, se houver: R\$ 62.762,80 (Sessenta e dois mil setecentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos); e valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 341.237,20 (Trezentos e quarenta e um mil duzentos e trinta e sete reais e vinte centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 737/2013, pago na Caixa Econômica Federal, em 18/03/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-10-8.943- Trindade, 19 de março de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-9**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Jeisson Alves de Jesus e sua esposa Crys Francisca de Oliveira já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 341.237,20 (Trezentos e quarenta e um mil duzentos e trinta e sete reais e vinte centavos), que será paga em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **14 de abril de 2013**, no valor inicial de R\$ 3.418,08 (Três mil quatrocentos e dezoito reais e oito centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 404.000,00 (Quatrocentos e quatro 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

Av.11-8.943- Trindade, 19 de março de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-9**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.0244620-0, série: 0313, de 14 de março de 2013, passada nesta cidade, em que figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA**

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

FEDERAL; e como DEVEDORES: **CRYS FRANCISCA DE OLIVEIRA** e seu esposo **JEISSON ALVES DE JESUS**, todos já qualificados. Dou fé. O Oficial

Av.12-8.943- Trindade, 30 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.963 de 05 de dezembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme verificação de existência de bens, realizada a partir da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de protocolo nº 202211.2513.02464195-IA-609, processo nº 00000759720215080117, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Marabá-PA; fica **INDISPONÍVEL** o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 0,00

Av.13-8.943- Trindade, 06 de março de 2024, referente ao protocolo 153.014 de 16 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 10737/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 05 de fevereiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.070.0CHAC.00034.001**. 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); 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: 04782402144368925430104.

Av.14-8.943- Trindade, 06 de março de 2024, referente ao protocolo 153.014 de 16 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 01 de fevereiro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 253/2023 de 20 de abril 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-10** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 238, com identificação do débito 3212417443, pago na Caixa Econômica Federal em 29/01/2024; 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\$ 441.439,49 (Quatrocentos e quarenta e um mil quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 1.092,14; Fundesp(10%=R\$109,21); FUNEMP (3,00%=R\$32,76); Funcomp(3%=R\$32,76); Advogados Dativos(2%=R\$21,84); Funproge(2%=R\$21,84); Fundepeg(1,25%=R\$13,65); ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782402144368925430104.

Av.15-8.943- Trindade, 06 de março de 2024, referente ao protocolo 153.014 de 16 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 01 de fevereiro de 2024, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.11**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782402144368925430104.

Av.16-8.943- Trindade, 06 de março de 2024. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que permanece sobre o imóvel a **INDISPONIBILIDADE** averbada sob o **Av.12**, da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 06 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBT57-PSSJK-F5TAQ-TRCX4

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/DBT57-PSSJK-F5TAQ-TRCX4>

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

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