

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 71.340, 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 22**, situada de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA PORTUGAL I**", com acesso pela Alameda das Papoulas, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 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 com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo a área total privativa de **(120,00)** metros quadrados, sendo **(47,72)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(72,28)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta; e área total de uso comum de **(35,1532)** metros quadrados, sendo **(1,0097)** metros quadrados de área comum coberta e **(34,1435)** metros quadrados de área comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **2,9412%**, ou seja, **(155,153)** metros quadrados do lote de terras mansão de nº 90, situado na Alameda das Papoulas, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(5.196,69)** metros quadrados, medindo: 31,00 metros de frente para a Alameda das Papoulas; 31,00 metros no fundo; por 167,68 metros, pela direita, confrontando com o lote 91; e 167,59 metros, pela esquerda, confrontando com o lote 89. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUÇÕES OLIVEIRA PINTO EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.899.963/0001-86, com sede na Rua JC-313, Quadra 17, Lote 01, nº 291, Residencial Jardins Cerrado 7, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-10**, referente à matrícula nº **8.999**, deste termo. **Trindade, 27 de setembro de 2017.** O Oficial Substituto

R-1-71.340- Trindade, 27 de setembro de 2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e

Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0187955-0 de 26 de setembro 2017, passado em Senador Canedo-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAIZO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI.RG nº 1559428325 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 859.257.345-99, residente e domiciliado na Rua das Adálias, Quadra 108, Lote 08, Setor Ponta Kaiana, neste município; por compra feita à Construções Oliveira Pinto EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.899.963/0001-86, com sede na Rua JC-313, Quadra 17, Lote 01, nº 291, Residencial Jardins do Cerrado 07, 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\$ 126.000,00 (Cento e vinte e seis mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.800,00 (Cem mil e oitocentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 2.186,53 (Dois mil cento e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.804,47 (Três mil oitocentos e quatro reais e quarenta e sete centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 19.209,00 (Dezenove mil e duzentos e nove reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003137, conforme Guia nº 2422186, pago na Casa Lotérica, em 26/09/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 2eba.fb22.4501.3837.6ea9.e3b5.44ba.2a32.85b7.7b3c. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

R-2-71.340- Trindade, 27 de setembro de 2017. **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:** Maizo José da Silva, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 100.800,00 (Cem mil e oitocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de outubro de 2017**, no valor inicial de R\$ 560,39 (Quinhentos e sessenta reais e trinta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 126.000,00 (Cento e vinte e seis mil 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

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

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\$ 524,30

Av.3-71.340- Trindade, 13 de março de 2025, referente ao protocolo 169.470 de 12 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 24803/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 06 de março de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.070.0CHAC.00090.022**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782503113114125430055.

Av.4-71.340- Trindade, 13 de março de 2025, referente ao protocolo 169.471 de 12 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 28 de fevereiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 715/2024 de 16 de setembro 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 548, com identificação do débito 3212942410, pago na Caixa Econômica Federal em 14/02/2025; 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\$ 131.585,60 (Cento e trinta e um mil quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp(10%=R\$55,88); Funemp (3,00%=R\$16,76); Funcomp(3%=R\$16,76); Fedapsaj(2%=R\$11,18); Funproge(2%=R\$11,18); Fundepeg(1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$

18,87; ISS: R\$ 16,77; Selo: 04782503113114125430056.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de março de 2025

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 129,56



Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (3%=R\$2,67);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepege (1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 33PYR-B92ZH-A73BP-63YNF

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/33PYR-B92ZH-A73BP-63YNF>

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

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