

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 54.387, 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 Ubatuba, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIBEIRO I**", 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) escritório e 01 (uma) área de circulação; 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 **(79,31) metros quadrados de área privativa coberta e (100,69) metros quadrados de área privativa descoberta**, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00) metros quadrados** do lote de terras de nº 15, da quadra 27, situado na Rua Ubatuba, no loteamento denominado "**JARDIM IPANEMA**", neste município, com a área de **(360,00) metros quadrados**, medindo: 12,00 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 16; à esquerda com o lote 14; e na linha do fundo com o lote 08. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DASA LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 17.138.309/0001-45, com sede na Rua Independência, Quadra 20, Lote 10, Bairro Capuava, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº 34.664, deste termo. **Trindade, 20 de dezembro de 2013.** O Oficial

R-1-54.387- Trindade, 12 agosto de 2014. 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 8.4444.0619393-3 de 16 de julho de 2014, passado em Aparecida de Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO LUIZ GUIMARÃES**, porteiro, portador da CI.RG nº 1816200 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 234.500.701-00 e sua esposa **CONSTÂNCIA ESTEVES GUIMARÃES**, portadora da CI.RG nº 3250347-3164640 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 196.578.201-97,

ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua VC-2, Quadra 02, Lote 22, Conjunto Vera Cruz, em Goiânia-GO; por compra feita à Construtora Dasa Ltda - ME, já qualificada; 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\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), sendo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 13.588,00 (treze mil e quinhentos e oitenta e oito reais); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.278,39 (Oitenta mil duzentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos); e Valor dos recursos próprios: R\$ R\$ 16.133,61 (Dezesseis mil cento e trinta e três reais e sessenta e um centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014000877, conforme Guia nº 2005875, pago no Banco Itaú em 11/08/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-54.387- Trindade, 12 de agosto de 2014. 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:** João Luiz Guimarães e sua esposa Constância Esteves Guimarães, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 80.278,39 (Oitenta mil duzentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos), que será paga em **243 (duzentos e quarenta e três) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **16 de agosto de 2014**, no valor inicial de R\$ 539,99 (Quinhentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze 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

Av.3-54.387- Trindade, 27 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.763 de 26 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 59939/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de outubro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.084.00027.00015.002**. Dou fé. O Oficial Substituto

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

Emolumentos: R\$ 37,71

R-4-54.387- Trindade, 27 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.242 de 07 de outubro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1942448-5, de 03 de outubro de 2022, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADRIANO GOMES DE SANTANA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02213155149 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 695.799.381-72, com endereço eletrônico: maisconfortocolchoes1@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Francisco de Melo, nº 781, Residencial Ilha das Flores, Bloco 1, Apartamento 501-C, Vila Rosa, em Goiânia-GO; por compra feita à Constância Esteves Guimarães, trabalhadora doméstica, portadora da CI.RG nº 3250347 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 196.578.201-97 e seu esposo João Luiz Guimarães, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI.RG nº 1816200 SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 234.500.701-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: luluesteves2@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua VC-2, Quadra 02, Lote 22, Conjunto Vera Cruz, 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\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais); e Recursos próprios: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7208, com identificação do débito 3211359347, pago no Banco Itaú em 19/10/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 207d.6fc1.60ce.6d57.85a9.c30b.1179.41e9.5b0d.b56f; 7b42.4202.0ab8.2164.dbdb.773d.0e15.9565.b542.7a6a e 0135.bdff.0f85.eb86.f1ef.eaef.2464.3e67.9ce9.993c. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.457,08

Av.5-54.387- Trindade, 27 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.242 de 07 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-4**, de acordo com o Item 2.2, a alienação fiduciária registrada sob o **R-2**, da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 18,86

R-6-54.387- Trindade, 27 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.242 de 07 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Adriano Gomes de Santana, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de novembro de 2022**, no valor inicial de R\$ 1.631,13 (Um mil seiscentos e trinta e um reais e treze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,5101% e efetiva reduzida de 8,8500% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena à 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\$ 1.109,84

Av.7-54.387- Trindade, 27 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.242 de 07 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-4**, 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 1.4444.1942448-5, série 1022, de 03 de outubro de 2022, passada nesta cidade, em que figuram como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como **DEVEDOR: ADRIANO GOMES DE SANTANA**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 18,86

Av.8-54.387- Trindade, 17 de março de 2025, referente ao protocolo 169.619 de 14 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 05 de março de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 650/2024 de 14 de agosto 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 678, com identificação do débito 3212945126, pago na Caixa Econômica Federal 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

19/02/2025; 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\$ 257.811,93 (Duzentos e cinquenta e sete mil oitocentos e onze reais e noventa e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 988,24; Fundesp(10%=R\$98,82); Funemp (3,00%=R\$29,65); Funcomp(3%=R\$29,65); Fedapsaj(2%=R\$19,76); Funproge(2%=R\$19,76); Fundepeg(1,25%=R\$12,35); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 29,65; Selo: 04782503113114125430147.

Av.9-54.387- Trindade, 17 de março de 2025, referente ao protocolo 169.619 de 14 de março de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 05 de março de 2025, 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.7**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782503113114125430147.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 17 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



Ped. Nº: 161775

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); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3G8SP-FQYWS-ZKZJC-DM28Q

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/3G8SP-FQYWS-ZKZJC-DM28Q>

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

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