

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 56.632, 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 119, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAZA FORTE I"**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) alpendre, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada 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 pvc, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; contendo **(56,95) metros quadrados** de área de uso privativa construída e **(123,05) metros quadrados** de área de uso privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **20,00%**, ou seja, **(180,00) metros quadrados** do lote de terras de nº **06**, da quadra **16**, situado na Rua 119, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(900,00) metros quadrados**, medindo: 30,00 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 07; à esquerda com o lote 03; e na linha do fundo com os lotes 45 à 47. **PROPRIETÁRIA: KAZA FORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 26.906.693/0001-70, com sede na Rua 104, Quadra F, Lote 109, nº 825, Loja 01, Setor Sul, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **55.426**, deste termo. **Trindade, 11 de setembro de 2014**. O Oficial Substituto

R-1-56.632- Trindade, 24 de junho de 2015. 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 8.4444.0869765-3 de 06 de maio de 2015, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MICHEL RENAN DA SILVA CARNEIRO**, frentista, portadora da CI.RG nº 4370201 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 038.579.091-02 e sua esposa **LUCIENE DIVINA CÂNDIDA DA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG nº 5851408 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 700.123.741-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abrão Manoel da Costa, Quadra 02, Lote 32, Setor Cristina II, nesta cidade; por compra feita à Kaza Forte Construção e Empreendimentos Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 26.906.693/0001-70, com sede na Rua 104, Quadra F-23, Lote 109, nº 825, Setor Sul, 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\$ 119.500,00 (Cento e dezenove mil e quinhentos reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.826,00 (Oitenta e três mil e oitocentos e vinte e seis reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.024,00 (Quinze mil e vinte e quatro reais); e Recursos próprios: R\$ 20.650,00 (Vinte mil e seiscentos e cinquenta reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2015002180, conforme Guia nº 2127280, pago na Casa Lotérica, em 18/06/2015 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-56.632- Trindade, 24 de junho de 2015. 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:** Michel Renan da Silva Carneiro e sua esposa Luciene Divina Cândida da Silva, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 83.826,00 (Oitenta e três mil e oitocentos e vinte e seis reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **06 de junho de 2015**, no valor inicial de R\$ 433,39 (Quatrocentos e trinta e três reais e trinta 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\$ 119.500,00 (Cento e dezenove mil e quinhentos reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a

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

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.3-56.632- Trindade, 14 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.077 de 13 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 2526/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 07 de janeiro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00016.00006.002**. 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: 04782501132904925430018.

Av.4-56.632- Trindade, 14 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.079 de 13 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 06 de janeiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 699/2024 de 09 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 2979, com identificação do débito 3212870508, pago na Caixa Econômica Federal em 27/08/2024; 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\$ 128.597,78 (Cento e vinte e oito mil quinhentos e noventa e sete reais e setenta e oito 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: 04782501132904925430019.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 de janeiro de 2025

Assinada Digitalmente
- Danúbia Angélica da Silva -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 128,68



Ped. Nº: 159130

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: N338E-XY3XG-89MEX-RKKSR

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

Danubia Angelica Da Silva (CPF 042.794.721-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N338E-XY3XG-89MEX-RKKSR>

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

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