

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 52.697, 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 Rua 01, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL DA SILVA II**", possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (um) fosso, 01 (um) home office, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga para veículo; 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, mais de uma e cobertura no material cerâmico; contendo **(79,71)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(100,29)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **35**, da quadra **21**, situado na Rua 01, no loteamento denominado "**SETOR SAMARAH**", nesta cidade, 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 por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 37; à esquerda com o lote 33; e na linha do fundo com o lote 36. **PROPRIETÁRIO: TEODORO MANOEL DA SILVA**, brasileiro, vidraceiro, portador da CI.RG nº 3116319 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 566.055.101-78, casado com **LUCIANA PEREIRA DE ARAÚJO SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua CP-60, Quadra 89, Lote 05, Jardim Primavera, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **28.614**, deste termo. **Trindade, 14 de fevereiro de 2013.** O Oficial

R-1-52.697- Trindade, 17 de outubro de 2013. 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 8.4444.0477913-2, de 15 de outubro de 2013, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **APARECIDO SOARES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, prestador de serviços, corretor e assemelhados, portador da CNH nº 04752781768 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 015.597.151-46, residente e domiciliado na Avenida E, Quadra 159, Lote 18, nº 1.040, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Teodoro Manoel da Silva, comerciante, portador da CI.RG nº 3116319 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 566.055.101-78 e sua esposa Luciana Pereira de Araújo Silva, vendedora, portadora da CNH nº 01826490409 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 566.058.701-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua CP-60, Quadra 89, Lote 05, nº 02, Jardim Primavera, em Goiânia-GO; 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\$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.846,00 (Quatro mil e oitocentos e quarenta e seis reais); e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.154,00 (Oitenta e nove mil e cento e cinquenta e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 3038/2013, pago na Casa Lotérica, em 16/10/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-52.697- Trindade, 17 de outubro de 2013. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Aparecido Soares da Costa**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 89.154,00 (Oitenta e nove mil e cento e cinquenta e quatro reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **15 de novembro de 2013**, no valor inicial de R\$ 488,35 (Quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze 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 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 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

Av.3-52.697- Trindade, 30 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 152.028 de 18 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 1063/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 04 de janeiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.028.00021.00035.001**. 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); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782401112963425430207.

Av.4-52.697- Trindade, 30 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 152.028 de 18 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de dezembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 523/2023, de 06 de julho 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3953, com identificação do débito 3212295845, pago na Caixa Econômica Federal em 27/12/2023; 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\$ 124.175,01 (Cento e vinte e quatro mil cento e setenta e cinco reais e um centavo). 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); Advogados Dativos(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48); Fundepeg(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:

04782401112963425430207.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 30 de janeiro 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



04782401222668834420254

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Ped. N°: 144644

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: WAC95-AQDC5-37LG8-JKGBM

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/WAC95-AQDC5-37LG8-JKGBM>

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

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