

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 59.328, 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 Avenida Anápolis, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPE - NOSSA REIS CASSOL - I"**, 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) 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, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, forrada com forro de PVC e cobertura no material cerâmico; contendo **(60,52)** metros quadrados de área privativa construída e **(96,48)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **21,849%**, ou seja, **(157,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **07**, da quadra **125**, situado na Avenida Anápolis, no loteamento denominado **"SETOR MAYSÁ"**, neste município, com a área de **(718,56)** metros quadrados, medindo: 16,00 metros de frente para a Avenida Anápolis; 40,06 metros pela direita, na divisa com o lote 06; 18,71 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 12; e 49,76 metros pela esquerda, na divisa com os lotes 08 e 11. **PROPRIETÁRIA: SPE - NOSSA REIS CASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 22.254.037/0001-89, com sede na Rua C-211, Quadra 505, Lote 14, Sala 03, Jardim América, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **58.370**, deste termo. **Trindade, 15 de setembro de 2015.** O Oficial Substituto

R-1-59.328- Trindade, 01 de fevereiro de 2016. 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 8.4444.1144240-7 de 14 de janeiro de 2016, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THAYNARA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 05916812138 DETRAN/GO, inscrita

no CPF/MF nº 035.062.601-46, residente e domiciliada na Avenida Sol Nascente, Quadra 53, Lote 01, Casa 02, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO; por compra feita à SPE - Nossa Reis Cassol Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 22.254.037/0001-89, com sede na Rua C-211, Quadra 505, Lote 14, Jardim América, 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\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.400,00 (Noventa mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.774,00 (Quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais); e Recursos próprios: R\$ 6.826,00 (Seis mil e oitocentos e vinte e seis reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2238203, pago na Caixa Econômica Federal, em 29/01/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-59.328- Trindade, 01 de fevereiro de 2016. 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Thaynara da Silva Oliveira**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 90.400,00 (Noventa mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **15 de fevereiro de 2016**, no valor inicial de R\$ 502,56 (Quinhentos e dois reais e cinquenta e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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.3-59.328- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.808 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 79132/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00125.00007.002**. 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); Fundep(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309213070525430234.

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

Av.4-59.328- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.808 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 17 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 555/2018 de 06 de agosto de 2018, 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 2484, com identificação do débito 3212247336, pago na Caixa Econômica Federal em 14/08/2023; 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\$ 118.638,60 (Cento e dezoito mil seiscentos e trinta e oito reais e sessenta centavos). 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: 04782309213070525430234.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de outubro de 2023

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: G7ADE-3JVKX-4T6ER-LYBWB

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/G7ADE-3JVKX-4T6ER-LYBWB>

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

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