

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 73.715, 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 54**, ficará de frente para a Área de Circulação, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS VENTOS", com acesso pela Avenida Tiradentes, na qual conterà dois quartos, sala, cozinha, circulação, banheiro social, alpendre e área de serviço; tendo área de lazer e de uso comum com os seguintes itens: guarita com WC, salão de festas contendo cozinha e WC feminino e masculino, duas churrasqueiras contendo WC feminino e masculino, lounge, espaço de ginástica e jardins; contendo **(52,51)** metros quadrados de área privativa construída, **(68,20)** metros quadrados de área privativa descoberta; **(1,15935)** metros quadrados de área de uso comum construída, **(36,61673)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, com um total de área construída de **(53,6693)** metros quadrados, correspondendo a fração ideal de **0,586985%**, ou seja, **(158,48603)** metros quadrados do lote de terras de nº 10/18, da quadra **A**, situado na Avenida Tiradentes, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA**", neste município, com a área de **(27.000,00)** metros quadrados, medindo: 270,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 100,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 19; à esquerda com o lote 09; e na linha do fundo com o lote 20 e Cid Albernaz de Oliveira. **PROPRIETÁRIA: SOARES BRANDÃO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51, com sede na Rua C-234, nº 1.015, Jardim América, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº 58.230, deste termo. **Trindade, 10 de agosto de 2018.** O Oficial Substituto

Av.1-73.715- Trindade, 10 de agosto de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.1**, da matrícula nº 58.230, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-73.715- Trindade, 10 de agosto de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **R-4**, da matrícula nº **58.230**, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-73.715- Trindade, 10 de agosto de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018000860, Alvará nº 2018000742, extraído do processo nº 2018008512, expedido pelo Município de Trindade em 10 de julho de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001742018-88888485, CEI nº 51.230.71485/70, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de julho de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (52,51) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) alpendre, 01 (uma) área de serviço 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 concreto; pelo valor de R\$ 58.597,80 (Cinquenta e oito mil quinhentos e noventa e sete reais e oitenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 104,65

R-4-73.715- Trindade, 05 de fevereiro de 2019. 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 nº 8.7877.0501514-2 de 01 de fevereiro de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROMILDA DIVINA DIAS GOMES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 4476903 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 009.805.671-90, com endereço eletrônico: romildaddg35@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, Quadra 29, Lote 14, Casa 01, Setor Cristina, neste município; por compra feita à Soares Brandão Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51, com sede na Avenida T-9, Quadra 523, Lotes 10 à 15, nº 2.310, Sala 410-A, Jardim América, em Goiânia-GO; e 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\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 89.367,00 (Oitenta e nove mil e trezentos e sessenta e sete reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$

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

20.633,00 (Vinte mil e seiscentos e trinta e três reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019000264, conforme Guia nº 2684133, pago no Banco do Brasil em 05/02/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH cad8.f115.e08d.ace3.8e8f.eaaf.8f31.4a0d.f425.68cd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 568,24

Av.5-73.715- Trindade, 05 de fevereiro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-4**, da presente matrícula, de acordo com o Item 1.7, a hipoteca averbada sob o **Av.2**, da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 13,01

R-6-73.715- Trindade, 05 de fevereiro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Romilda Divina Dias Gomes**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 89.367,00 (Oitenta e nove mil e trezentos e sessenta e sete reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **05 de março de 2019**, no valor inicial de R\$ 475,86 (Quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte 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

Emolumentos: R\$ 568,24

Av.7-73.715- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.835 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 79195/2023, 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 01.033.0000A.10/18.054**. 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: 04782309213070525430255.

Av.8-73.715- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.835 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 04 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 644/2019 de 18 de julho de 2019, 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 2708, com identificação do débito 3212253062, pago na Caixa Econômica Federal em 30/08/2023; 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\$ 123.677,44 (Cento e vinte e três mil seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro 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: 04782309213070525430255.

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: NZWEY-FQKES-548QB-V5QJK

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/NZWEY-FQKES-548QB-V5QJK>

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

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