

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 77.510, 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**, ficará de frente para a Rua Rosalândia, confrontando à direita com o lote 09 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO RIBEIRO III"**, na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) garagem; com **(88,54)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(73,96)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(162,50)** metros quadrados do lote de terras de nº 10, da quadra 175, situado na Rua Rosalândia, no loteamento denominado **"SETOR MAYSA"**, neste município, com a área de **(325,00)** metros quadrados medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,50 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 09; à esquerda com o lote 11; e na linha do fundo com o lote 39. **PROPRIETÁRIO: WASHINGTON RIBEIRO DA SILVA**, comerciante, portador da CNH nº 03272535197 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4140637 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 007.950.171-03, com endereço eletrônico: wasrib@gmail.com, casado com **ISABELA MATOS DA SILVA**, auxiliar de secretaria, portadora da CNH nº 04905622448 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 5222768 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 026.696.491-57, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caiapônia, Quadra 141, Lote 33, Setor Maysa II, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº 20.440, deste termo. Trindade, 30 de outubro de 2019. O Oficial Substituto

Av.1-77.510- Trindade, 06 de dezembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019002369, Alvará nº 2019001248, extraído do processo nº 2019040867, expedido pelo Município de Trindade em 05 de novembro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e

as de Terceiros nº 002502019-88888988, CEI nº 90.001.65988/63, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de dezembro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (88,54) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 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 na pintura simples, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material fibrocimento; pelo valor de R\$ 77.476,04 (Setenta e sete mil quatrocentos e setenta e seis reais e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 113,42

R-2-77.510- Trindade, 02 de março de 2020. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2267448-7 de 02 de março de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO GONÇALVES XAVIER VARGAS**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 06569925625 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 042.438.041-25, residente e domiciliado na Rua 6, Quadra L, Lote 05, nº 371, Vila Isaura, em Goiânia-GO; por compra feita à Washington Ribeiro da Silva, trabalhador na construção civil, portador da CNH nº 03272535197 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 007.950.171-03 e sua esposa Isabela Matos da Silva, administradora, portadora da CNH nº 04905622448 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 026.696.491-57, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Copacabana, Quadra 38, Lote 16, Jardim Ipanema, neste município; 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\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.239,78 (Cento e dezoito mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 12.439,00 (Doze mil e quatrocentos e trinta e nove reais); Recursos próprios: R\$ 10.736,23 (Dez mil setecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.584,99 (Seis mil quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020000522, conforme DUAM nº 2864757, pago na Casa Lotérica

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

em 02/03/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 4f4a.85d9.5acb.02ea.0b4d.f2a0.f1b9.523a.af1b.52c7 e 1cc4.7f18.2d74.86df.1234.5e72.751a.8f7b.b73f.7920. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-3-77.510- Trindade, 02 de março de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Marcelo Gonçalves Xavier Vargas**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 118.239,78 (Cento e dezoito mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **04 de abril de 2020**, no valor inicial de R\$ 657,79 (Seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 154.000,00 (Cento e cinquenta e quatro 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 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\$ 598,69

Av.4-77.510- Trindade, 15 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.470 de 03 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 111010/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 22 de dezembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00175.00010.001**. 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: 04782401023246425430050.

Av.5-77.510- Trindade, 15 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.470 de 03 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 19 de dezembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 569/2023, de 07 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-3** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3871, com identificação do débito 3212293890, pago na Caixa Econômica Federal em 14/12/2023; 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\$ 159.185,29 (Cento e cinquenta e nove mil cento e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp(10%=R\$70,60); FUNEMP (3,00%=R\$21,18); Funcomp(3%=R\$21,18); Advogados Dativos(2%=R\$14,12); Funproge(2%=R\$14,12); Fundepg(1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782401023246425430050.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 16 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



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); Fundepg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTUE7-WMJND-TF6WE-RS38P

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/ZTUE7-WMJND-TF6WE-RS38P>

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

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