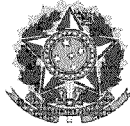


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 24.361, 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:** Um lote de terras de nº 44, da quadra 34, situado na Rua 145, no loteamento denominado "**JARDIM IMPERIAL**", nesta cidade, com a área de **(289,20)** metros quadrados, medindo: 9,64 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 45; à esquerda com o lote 43; e na linha do fundo com o lote 15. **PROPRIETÁRIA: PRUDENTE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida 85 nº 349, Setor Sul, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.212.835/0001-30. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-2, referente à matrícula nº 22.877, deste termo. Trindade, 12 de março de 1991. O Oficial

R-1-24.361- Trindade, 26 de agosto de 2002. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 20 de setembro de 2000, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 210, fls. 029/031; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RUI FELICIANO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, portador da CI.RG nº 492.769 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 194.651.651-15, casado com **NÍVEA MOREIRA DE SOUZA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 212, Qd. 24, Lt. 03, Setor Sol Dourado, nesta cidade; por compra feita à Prudente Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 85 nº 349, Setor Sul, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.212.835/0001-30; pelo valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-24.361- Trindade, 28 de dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de agosto de 2002, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 223, fls. 014/015; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOANA DARC MARIA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº 3101009-366013 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 003.910.531-83, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, Quadra 68, Lote 23, Parque João Braz, nesta cidade; por compra feita à Rui Feliciano de Souza, motorista, portador da

CI.RG nº 492.769 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 194.651.651-15 e sua esposa Nívea Moreira de Souza, do lar, portadora da CI.RG nº 2.968.223 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 814.637.311-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Nelson Cândido da Silva, esquina com a Rua 02, nº 692, Vila Padre Eterno, nesta cidade; pelo valor de R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1.126/2002 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-24.361- Trindade, 25 de janeiro de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de janeiro de 2013, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 494-N, fls. 022/023; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JADERSON AFONSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, enfermeiro, portador da CI.RG nº 4262563 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 993.100.231-04, casado com **MARTA CRISTINA GUILARDUCCI PORFIRIO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua das Nações Unidas, nº 256, Bairro Jardim Salvador, nesta cidade; por compra feita à Joana Darc Maria Ribeiro, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da CI.RG nº 3101009-366013 SESP/GO, inscrita no CPF/MF nº 003.910.531-83, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, Quadra 68, Lote 23, Parque Industrial João Braz, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 4048/2012, pago no Banco do Brasil em 10/01/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.4-24.361- Trindade, 24 de maio de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 0266/2013, processo nº 8083/2013, expedido pelo Município de Trindade em 21 de maio de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000922013-08001683, CEI nº 70.010.90683/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de maio de 2013; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (69,69) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) quarto de empregada; 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 material cerâmico; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. O Oficial

R-5-24.361- Trindade, 26 de setembro 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 - com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0460923-7,

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

de 20 de setembro de 2013, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADALGERSON PEREIRA DA SILVA**, agente de serviços funerários e embalsamador, portador da CI.RG nº 2969735 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 797.879.161-00 e sua esposa **MARIA APARECIDA ETERNO DE JESUS**, trabalhadora de serviços de administração, conservação e limpeza de edifício, portadora da CI.RG nº 4978339 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 021.799.441-52, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Anacleto, nº 1.119, Casa 02, Centro, nesta cidade; por compra feita à Jaderson Afonso de Oliveira, administrador, portador da CNH nº 02524338656 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 993.100.231-04 e sua esposa Marta Cristina Guillarducci Porfírio, corretora de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora da CNH nº 03877060987 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 017.367.901-37, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Nações Unidas, Quadra 15, Lote 18, nº 226, Casa 01, Vila João Braz, nesta cidade; 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\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.756,00 (Seis mil e setecentos e cinquenta e seis reais); Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$ 1.944,00 (Um mil e novecentos e quarenta e quatro reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00 (Dois mil e cento e treze reais); e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 94.187,00 (Noventa e quatro mil e cento e oitenta e sete reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2796/2013, pago no Banco Itaú, em 25/09/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-24.361- Trindade, 26 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-5; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada; pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES: Adalgeron Pereira da Silva e sua esposa Maria Aparecida Eterno de Jesus, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 94.187,00 (Noventa e quatro mil e cento e oitenta e sete reais), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **20 de outubro de 2013**, no valor inicial de R\$ 762,56 (Setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam 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 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

Av.7-24.361- Trindade, 03 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 150.818 de 13 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 104022/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de novembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00034.00044.001**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782312113341525430070.

Av.8-24.361- Trindade, 03 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 150.818 de 13 de dezembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 29 de novembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 218/2023, de 26 de abril 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-6** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3597, com identificação do débito 3212286588, pago na Caixa Econômica Federal em 23/11/2023; 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\$ 114.403,76 (Cento e quatorze mil quatrocentos e três reais e setenta e seis 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);

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

Fundepeg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782312113341525430070.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 03 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); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDYU6-ZLPAC-2HBER-KCC2M

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/LDYU6-ZLPAC-2HBER-KCC2M>

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

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