

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 25.515, 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 37, da quadra 02, situado à rua Água marinha, no loteamento denominado "**CONJUNTO DONA IRIS**", neste município, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 38; à esquerda com o lote 36 e na linha do fundo com o lote 20. **PROPRIETÁRIA:** "**IMOBILIARY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**", pessoa Jurídica de Direito privado, com sede à rua 01, nº 110, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF 24.814.295/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-1.25.340, referente à matrícula 25.340, deste termo. **Trindade, 24 de maio de 1991.** O Oficial

R-1-25.515- Trindade, 26 de junho de 1991. Nos termos do Contrato por Empréstimo com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, através do programa de moradias populares, para execução de empreendimento Habitacional denominado "**CONJUNTO HABITACIONAL DONA IRIS**", o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **hipotecado** à favor da **Caixa Econômica Federal**, conforme **R-1-25.447**, do livro 02 de registro Geral, fls. 001, deste termo. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-25.515- Trindade, 20 de fevereiro de 1992. CERTIFICO: em virtude de requerimento de parte interessada e instruído por uma Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade; Alvará de Habite-se de nº 001/92, processo nº 215/92 de 21 de janeiro de 1992 de 21 de janeiro de 1992 e mais Certidão Negativa de Débito - CND nº 036685, Série C, de 17 de fevereiro de 1992, arquivados neste Cartório, que no lote constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial tipo embrião**, construção de Alvenaria, piso cimentado, com instalações de água e luz, coberta de telhas plan, vitraux de metal, vidro e portas de metalon, contendo **(25,90)M2** de área coberta, construção da

proprietária Imobiliary Construtora e Incorporadora Ltda, no valor de Cr\$ 1.617.072,57 (Hum milhão, seiscentos e dezessete mil, setenta e dois cruzeiros e cinquenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-25.515- Trindade, 18 de setembro de 1992. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que conforme Contrato por Instrumento particular, passado nesta cidade, em 20 de julho de 1992, cláusula 3ª fica **CANCELADA** e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do **R-1**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-4-25.515- Trindade, 18 de setembro de 1992. V E N D A: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de 20 de julho de 1992, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido à **MARIA DE JESUS ANTÔNIO DE FARIAS**, brasileira, solteira, técnica enfermagem, CI. 441403 SSP/DF e CIC 155.058.041-87, residente e domiciliada na rua P-3, quadra 74, 196, Vila Redenção Goiânia-GO; pelo valor de Cr\$ 18.533.266,09 (Dezoito milhões quinhentos e trinta e três mil, duzentos sessenta seis cruzeiros e nove centavos). O Oficial

R-5-25.515- Trindade, 18 de dezembro de 1992. H I P O T E C A: Pelo Instrumento particular referido no **R-4** o imóvel constante da presente matrícula foi **hipotecado** à favor da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04; para a garantia da dívida no valor de Cr\$ 17.857.543,21 (dezessete milhões, oitocentos e cinquenta sete mil, quinhentos e quarenta e três cruzeiros e vinte e um centavos), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PES/CP-SFA, com juros de 4,90% ao ano. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-6-25.515- Trindade, 28 de julho de 1999. Nos termos do Contrato Particular de Dação em pagamento da dívida com quitação total, passado nesta cidade em 20 de abril de 1999, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; por Maria de Jesus Antônio de Farias, já qualificada; para a quitação total do débito confessado pela devedora; no valor de R\$ 9.642,45 (Nove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos); tendo sido a dívida originária de um financiamento, registrado sob o **R-5**; O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.7-25.515- Trindade, 28 de julho de 1999. CERTIFICO que em virtude de dação em pagamento registrado sob o **R-6**, fica **cancelada** a hipoteca objeto do **R-5**, ficando assim sem efeito e nenhum valor. Dou fé. O Oficial

R-8-25.515- Trindade, 29 de abril de 2004. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23 de abril de 2004, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 322-N, fls.

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

148/165; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 01.409.697/0001-11; por compra feita à Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, qd. 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 398,40 (Trezentos e noventa e oito reais e quarenta centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-9-25.515- Trindade, 29 de setembro de 2008. Nos termos da Escritura **Particular de Doação e Outras Avenças** nº 0114387/06, de 06 de novembro de 2007, passada em Goiânia-GO, revestida de todas formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi doado à **MARIA DE JESUS ANTÔNIO DE FARIAS**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI.RG nº 441403 SSP/DF, inscrita no CPF/MF nº 155.058.041-87, residente e domiciliada na Rua Água Marinha, Quadra 02, Lote 37, Conjunto Habitacional Dona Iris, neste município; conforme doação feita por Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38; pelo valor de R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais); compareceu como **INTERVENIENTE ANUENTE**: Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, sociedade de economia mista de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.274.240/0001-47, estabelecida na Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO. Isenta do pagamento do ITCMD, conforme Artigo 3º, da Lei 12.229, de 28 de dezembro de 1993, publicada no Diário Oficial nº 16.859 de 07 de janeiro de 1994. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.10-25.515- Trindade, 29 de setembro de 2008. Procedo a esta Averbação para constar que nos termos da Escritura registrada sob o **R-9**, da presente matrícula; de acordo com a **Cláusula Segunda**, a donatária, **Maria de Jesus Antônio de Farias**, não poderá pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar da data da assinatura da Escritura, **alienar, ceder, transferir, locar** o referido imóvel a terceiros ou **abandoná-lo por período superior a 60 (sessenta) dias**; e conforme **Cláusula Terceira**, fica gravado ainda no imóvel a **Cláusula de Reversão Imediata** ao patrimônio do DOADOR, cuja postulação será feita por seus órgãos próprios, na hipótese de vir a DONATÁRIA a infringir quaisquer das condições impostas, elencadas nos incisos I a VI, do Artigo 1º, da Lei 12.229, de 28 de dezembro de 1993. Com as demais cláusulas e condições que constam na respectiva Escritura. Dou fé. O Oficial

R-11-25.515- Trindade, 18 de fevereiro de 2015. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0811249-5 de 04 de fevereiro de 2015, passado em Campos Belos-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADVENI FLORÊNCIO LIMA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CI.RG nº 831691 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 155.086.411-49, residente e domiciliado na Rua Ciriaco A. Cardoso, Quadra 43, Lote 10, Centro, em Campos Belos-GO; por compra feita à Maria de Jesus Antônio de Farias, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI.RG nº 441403 SSP/DF, inscrita no CPF/MF nº 155.058.041-87, residente e domiciliada na Rua Ciriaco A. Cardoso, Quadra 43, Lote 10, Centro, em Campos Belos-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\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.100,00 (Cento e sete mil e cem reais); e Recursos próprios: R\$ 11.900,00 (Onze mil e novecentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2015000576, conforme Guia nº 2106530, pago na Casa Lotérica, em 13/02/2015 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-12-25.515- Trindade, 18 de fevereiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-11; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Adveni Florêncio Lima**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 107.100,00 (Cento e sete mil e cem reais), que será paga em **202 (duzentos e dois) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **04 de março de 2015**, no valor inicial de R\$ 1.634,22 (Um mil seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,6488% e efetiva reduzida de 9,0000% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove 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

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.13-25.515- Trindade, 18 de fevereiro de 2015. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-11**, da presente matrícula e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.0811249-5, série: 0215 de 04 de fevereiro de 2015, passada em Campos Belos-GO; em que figura como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDOR: **ADVENI FLORÊNCIO LIMA**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.14-25.515- Trindade, 23 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.762 de 11 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 111403/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de dezembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.081.00002.00037.001**. 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); Fundep(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782401112963425430029.

Av.15-25.515- Trindade, 23 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.762 de 11 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de dezembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 246/2023, de 20 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-12** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3909, com identificação do débito 3212295323, pago na Caixa Econômica Federal em 19/12/2023; 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\$ 128.230,62 (Cento e vinte e oito mil duzentos e trinta reais e sessenta e dois 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);
Fundepg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782401112963425430029.

Av.16-25.515- Trindade, 23 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.762 de 11 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 26 de dezembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.13**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782401112963425430029.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 25 de janeiro de 2024

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-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



04782401222668834420146

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

Ped. Nº: 144460

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: C3FRY-L6Q3Q-989ST-F3HJU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C3FRY-L6Q3Q-989ST-F3HJU>

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

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