

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 62.834, 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 03**, situada de frente para a Avenida das Paineiras, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WAR IV"**, 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) quarto de empregada e 01 (um) hall; 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; contendo **(62,00)** metros quadrados de área privativa coberta e **(63,00)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,33%**, ou seja, **(125,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 29, da quadra 87, situado na Avenida das Paineiras, no loteamento denominado **"SETOR PONTA KAIANA"**, neste município, com a área de **(375,00)** metros quadrados, medindo: 12,50 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 30; à esquerda com o lote 28; e na linha do fundo com o lote 12. **PROPRIETÁRIA: WAR INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 07.602.395/0001-41, com sede na Rua Santa Catarina, Quadra 05, Lote 14, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº 42.240, deste termo. **Trindade, 19 de agosto de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-62.834- Trindade, 01 de junho de 2017. 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 8.4444.1553561-2 de 30 de maio de 2017, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALFIR PEREIRA DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, chegador de redes, portador da CNH nº 06766386139 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 877.159.021-87, residente e domiciliado na Avenida Alfredo Nasser, Quadra 06, Lote 18, Conjunto Vera Cruz, em Goiânia-GO; por compra feita à WAR Incorporações EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 07.602.395/0001-41, com sede na Avenida das Palmeiras, Quadra 20, Lote 01, nº 86, Setor Ponta Kaiana, 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\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.926,00 (Dezessete mil e novecentos e vinte e seis reais); Recursos próprios: R\$ 4.358,56 (Quatro mil trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.315,44 (Um mil trezentos e quinze reais e quarenta e quatro centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017001836, conforme Guia nº 2402803, pago na Caixa Econômica Federal, em 31/05/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH c804.10aa.7dd7.e6b7.74a8.d50f.323c.7b45.bb6f.cd01. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 524,30

R-2-62.834- Trindade, 01 de junho de 2017. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Valfir Pereira de Oliveira Júnior**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **01 de julho de 2017**, no valor inicial de R\$ 530,46 (Quinhentos e trinta reais e quarenta 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\$ 118.000,00 (Cento e dezoito 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

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

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\$ 524,30

Av.3-62.834- Trindade, 15 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.465 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 111153/2023, 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 01.024.00087.00029.003**. 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: 04782401023246425430045.

Av.4-62.834- Trindade, 15 de janeiro de 2024, referente ao protocolo 151.465 de 03 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 15 de dezembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 526/2023, de 06 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-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 3873, com identificação do débito 3212293914, 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\$ 122.207,06 (Cento e vinte e dois mil duzentos e sete reais 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); Fundepeg(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:

04782401023246425430045.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U78W9-JP7BV-WCK4S-VJ3PW

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/U78W9-JP7BV-WCK4S-VJ3PW>

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

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