

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 78.958, 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 38, da quadra 09, situado na Avenida Cristo Redentor, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL EMBAÚBA**", 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 39; à esquerda com o lote 37; e na linha do fundo com o lote 03. **PROPRIETÁRIA:** **SOLAR EMBAÚBA SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-3, referente à matrícula nº 78.114, deste termo. **Trindade, 17 de junho de 2020.** O Oficial Substituto

Av.1-78.958- Trindade, 17 de junho de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-78.958- Trindade, 18 de novembro de 2020. 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-5, da matrícula nº 78.114, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 13,70

R-3-78.958- Trindade, 30 de dezembro de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0971977-2, de 30 de outubro de 2020, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RONNIE VON LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro,

estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI.RG nº 35390322-GO, inscrito no CPF/MF nº 944.724.241-34, residente e domiciliado na Rua 15 PC, Quadra 22, Lote 07, nº 10.347, Jardim Tiradentes I, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Solar Embaúba SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; tendo como **CONSTRUTORA e FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, em Bauru-SP; como **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VIDA NOVA TRINDADE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.417.373/0001-00, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 03, Centro, em Bauru-SP; 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\$ 13.279,00 (Treze mil e duzentos e setenta e nove reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020004179, conforme DUAM nº 2908970, pago na Caixa Econômica Federal, em 15/12/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH 54e7.4365.d903.9cc1.0404.e0bf.b1d5.f2d5.43da.7f59**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 142,34

Av.4-78.958- Trindade, 30 de dezembro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-3**, 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\$ 13,70

R-5-78.958- Trindade, 30 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Ronnie Von Lopes de Oliveira**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 79.512,07 (Setenta e nove mil quinhentos e doze reais e sete centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **09 de dezembro de 2020**, no valor inicial de R\$ 431,64 (Quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 121.990,00 (Cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais), com prazo para construção/legalização até 14 de outubro de 2022; o valor da operação é de R\$ 121.990,00 (Cento e vinte e

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

um mil e novecentos e noventa reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.512,07 (setenta e nove mil quinhentos e doze reais e sete centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 10.862,17 (Dez mil oitocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.523,76 (Quatro mil quinhentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 27.092,00 (Vinte e sete mil e noventa e dois reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 13.279,00 (Treze mil e duzentos e setenta e nove 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\$ 398,32

Av.6-78.958- Trindade, 14 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Certidão emitida pelo Município de Trindade, arquivados neste cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.409.00009.00038.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

Av.7-78.958- Trindade, 14 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Habite-se nº 2022000201, Alvará nº 2020001550, extraído do processo nº 2021020793, expedido pelo Município de Trindade em 25 de fevereiro de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.004.00499/73-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de fevereiro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (45,47) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria e concreto, revestimentos interno e externo na pintura látex (lisa), forrada

na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 108.711,00 (Cento e oito mil e setecentos e onze reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 247,19

Av.8-78.958- Trindade, 09 de dezembro de 2024, referente ao protocolo 165.506 de 03 de dezembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 25 de novembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 313/2024 de 14 de maio de 2024, 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-5** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4232, com identificação do débito 3212896642, pago na Caixa Econômica Federal em 21/11/2024; 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\$ 126.999,55 (Cento e vinte e seis mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco 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); Fedapsaj(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48); Fundepg(1,25%=R\$6,55); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782412022828025430097.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 09 de dezembro de 2024

Assinada Digitalmente
- Layla Fernanda Cardoso Costa -
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



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50);
Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FADEV-UCPKD-7AE5A-4CGBC

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

Layla Fernanda Cardoso Costa (CPF 026.309.691-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FADEV-UCPKD-7AE5A-4CGBC>

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

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