

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 72.016, 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**, situada de frente para a Rua das Filigranas, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMANO I**", 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) escritório 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, mais de uma e cobertura no material concreto; contendo **(80,00)** metros quadrados de área privativa coberta e **(100,00)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 10, da quadra 101, situado na Rua das Filigranas, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 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 11; à esquerda com o lote 09; e na linha do fundo com o lote 17. **PROPRIETÁRIO: FLÁVIO GERMANO NASCIMENTO PIRES**, bancário, portador da CI.RG nº 5406582 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 269.928.413-00, casado com **CRISTIANE PAULA BARBOSA TELES**, auxiliar administrativo, portadora da CNH nº 00382138422 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 413.056.803-59, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Wilson Eloi Pimenta, Quadra 11, Lote 04, Setor Norte, em Piracanjuba-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº 8.552, deste termo. **Trindade, 05 de dezembro de 2017.** O Oficial Substituto

Av.1-72.016- Trindade, 02 de abril de 2018. Procedo a esta Averbação para constar conforme Artigo 213, inciso I, letra a,

da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, juntamente com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Imperatriz do Maranhão, livro nº B-15, fls. 179, sob o nº 4.379; o nome correto da esposa do proprietário é **CRISTIANE PAULA TELES PIRES** e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 0,00

R-2-72.016- Trindade, 27 de abril de 2018. 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 da Devedora nº 8.4444.1816179-9 de 25 de abril de 2018, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELIANE ALVES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 05276227002 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 013.937.521-01, residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 09, Lote 03-A, Vila Santa Helena, em Goiânia-GO; por compra feita à Flávio Germano Nascimento Pires, portador da CNH nº 01287686006 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 269.928.413-00 e sua esposa Cristiane Paula Teles Pires, portadora da CNH nº 00382138422 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 413.056.803-59, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradores, residentes e domiciliados na Praça Wilson Eloi Pimenta, Quadra 11, Lote 04, Setor Norte, em Piracanjuba-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\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.400,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 13.511,00 (Treze mil e quinhentos e onze reais); Recursos próprios: R\$ 10.758,23 (Dez mil setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.330,77 (Cinco mil trezentos e trinta reais e setenta e sete centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018001405, conforme Guia nº 2550948, pago na Caixa Econômica Federal, em 26/04/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 8347.ba02.0670.0eba.f3a1.067e.40e3.2d7f.d10d.409d e 34d9.alf6.5c00.9b08.e630.fcla.47de.ec0b.de40.b14a. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 706,20

R-3-72.016- Trindade, 27 de abril de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Eliane Alves**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 118.400,00 (Cento e dezoito mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de maio de 2018**, no valor inicial de R\$ 660,05 (Seiscentos e sessenta reais e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 148.522,05 (Cento e quarenta e oito mil quinhentos e vinte e dois reais e cinco centavos); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA 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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta 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.4-72.016- Trindade, 09 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.076 de 08 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 38365/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de abril de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.00101.00010.001**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782405022992325430130.

Av.5-72.016- Trindade, 09 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.076 de 08 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de abril de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 1073/2023 de 15 de dezembro 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3721, com identificação

do débito 3212290366, pago na Caixa Econômica Federal em 30/11/2023; 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\$ 153.487,19 (Cento e cinquenta e três mil quatrocentos e oitenta e sete reais e dezenove 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); Fundepeg(1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782405022992325430130.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 15 de maio 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



Ped. Nº: 149061

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: M6FUJ-PRZ8N-H3Z2W-PVNDX

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/M6FUJ-PRZ8N-H3Z2W-PVNDX>

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

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