

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 56.880, 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: Apartamento 02**, situado no **pavimento térreo** de frente para Rua Ipiranga, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALENCAR DA SILVA I"**, possuindo um total de **06 (seis) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço; 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 fibrocimento; contendo a área total de **(122,575)** metros quadrados, sendo **(55,20)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(59,425)** metros quadrados de área de uso comum descoberta e **(7,95)** metros quadrados de área de uso comum coberta, sendo uma escada e um hall, correspondendo a fração ideal de **25,00%**, ou seja, **(91,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **23**, da quadra **27**, situado na Rua Ipiranga, no loteamento denominado **"JARDIM IPANEMA"**, neste município, com a área de **(364,00)** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 26,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 24; à esquerda com o lote 22; e na linha do fundo com o lote 21. **PROPRIETÁRIA: VALDILENE ALENCAR DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, construtora civil, portadora da CI.RG nº 2654055 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 527.221.801-97, residente e domiciliada na Avenida Bela Vista, Quadra 01, Lote 1-12, Jardim Bela Vista, em Aparecida de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **50.479**, deste termo. **Trindade, 17 de outubro de 2014.** O Oficial Substituto

R-1-56.880- Trindade, 23 de dezembro de 2015. 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 nº 8.4444.1081875-6 de 16 de dezembro de 2015, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON RODRIGUES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 06068844991 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 700.594.041-59, residente e domiciliado na Rua Nicanor Albernaz, Quadra 03, Lote 16, Setor Cristina, neste município; por compra feita à Valdilene Alencar da Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI.RG nº 2654055 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 527.221.801-97, residente e domiciliada na Rua Paquetá, Quadra 27, Lote 07, Jardim Ipanema, 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\$ 116.800,00 (Cento e dezesseis mil e oitocentos reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.218,07 (Setenta e quatro mil duzentos e dezoito reais e sete centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.684,00 (Dezesseis mil e seiscentos e oitenta e quatro reais); e Recursos próprios: R\$ 25.897,93 (Vinte e cinco mil oitocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2153738, pago na Caixa Econômica Federal, em 21/12/2015 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-56.880- Trindade, 23 de dezembro de 2015. 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: Jefferson Rodrigues Cardoso**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 74.218,07 (Setenta e quatro mil duzentos e dezoito reais e sete centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **16 de janeiro de 2016**, no valor inicial de R\$ 414,59 (Quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte 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

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

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

Av.3-56.880- Trindade, 07 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.235 de 26 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 77019/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de setembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.084.00027.00023.002**. 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); Fedapsaj(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: 04782409232883325430176.

Av.4-56.880- Trindade, 07 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.235 de 26 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 235/2024 de 23 de março 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3257, com identificação do débito 3212875111, pago na Caixa Econômica Federal em 17/09/2024; 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\$ 128.294,97 (Cento e vinte e oito mil duzentos e noventa e quatro reais e noventa e sete 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); Fundepeg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72;
Selo: 04782409232883325430176.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 07 de outubro de 2024

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da 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



04782410013090034420169

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

Ped. Nº: 155118

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78XBP-PY49D-DRVYY-GY998

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78XBP-PY49D-DRVYY-GY998>

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

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