

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 52.767, 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 14**, ficará de frente para a Pista de Rolamento, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASTER"**, na qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda; com **(57,70)** metros quadrados de área privativa coberta e **(61,34)** metros quadrados de área privativa descoberta, com um total de área privativa de **(119,04)** metros quadrados; **(1,1114)** metros quadrados de área comum coberta e **(42,3486)** metros quadrados de área comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **3,5714%**, ou seja, **(162,50)** metros quadrados do lote de terras de nº **08-14/37-43**, da quadra **65**, situado entre a Rua Nova Olinda e Rua Montes Claros, no loteamento denominado **"SETOR MAYSА"**, neste município, com a área de **(4.550,00)** metros quadrados, medindo: 70,00 metros pela Rua Nova Olinda; 65,00 metros na divisa com os lotes 07 e 44; 70,00 metros pela Rua Montes Claros; e 65,00 metros na divisa com os lotes 15 e 36. **PROPRIETÁRIA: REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ/MF nº 02.585.503/0001-00, com sede na Avenida Goiânia, esquina com Rua Trindade, Quadra 01, Lote 01, nº 61, Setor Maysa Extensão, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº 48.532, deste termo. **Trindade, 04 de março de 2013.**
O Oficial

Av.1-52.767- Trindade, 04 de março de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 1208/2012, processo nº 14901/2012, expedido pelo Município de Trindade em 29 de novembro de 2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000532013-08001269, CEI nº 70.010.36269/71, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de fevereiro de 2013; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (57,70) metros quadrados**, possuindo um

total de **05 (cinco) cômodos**, assim discriminados: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) quarto de empregada, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto de casal; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 51.515,32 (Cinquenta e um mil quinhentos e quinze reais e trinta e dois centavos). Dou fé. O Oficial

R-2-52.767- Trindade, 27 de setembro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552626899, de 19 de abril de 2013, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HUDSON NEVES DE SOUZA FILHO**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI.RG nº 5575166 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 757.801.001-87 e sua esposa **ANNA MAUDES GOMES**, caixa, portadora da CI.RG nº 5693934 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 750.387.651-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Rita Dias, Quadra 33, nº 39, Bloco 07, Campinas, em Goiânia-GO; por compra feita à Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 02.585.503/0001-00, com sede na Avenida Goiânia, Quadra 01, Lote 01, Setor Maysa, em Goiânia-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\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.936,00 (Quinze mil e novecentos e trinta e seis reais); Desconto concedido diretamente pelo FGTS, (se for o caso): R\$ 6.064,00 (Seis mil e sessenta e quatro reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 88.000,00 (Oitenta e oito mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1098/2013, pago na Caixa Econômica Federal, em 19/07/2013 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-52.767- Trindade, 27 de setembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Hudson Neves de Souza Filho e sua esposa Anna Maudes Gomes, já qualificados; para a garantia da

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

dívida no valor de R\$ 88.000,00 (Oitenta e oito mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **19 de maio de 2013**, no valor inicial de R\$ 623,32 (Seiscentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e o valor da garantia de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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

Av.4-52.767- Trindade, 23 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.722 de 16 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 73834/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 10 de setembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00065.0AREA.014**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782409112862125430247.

Av.5-52.767- Trindade, 23 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.722 de 16 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 09 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 285/2024 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-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 988, com identificação do débito 3212444192, pago na Caixa Econômica Federal em 26/03/2024; 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\$ 119.948,93 (cento e dezenove mil novecentos e quarenta e oito reais e noventa e três 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: 04782409112862125430247.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 24 de setembro 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



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: Q66DV-7CQXV-SAXFU-TUGPT

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/Q66DV-7CQXV-SAXFU-TUGPT>

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

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