

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 70.672, 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 11**, ficará de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA BRANCA II**", com acesso pela Rua 07, na qual conterà 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 **(54,96)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(65,78)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, **(55,1056)** metros quadrados de área de uso comum descoberta e **(0,625)** metros quadrados de área de uso comum coberta, correspondendo a fração ideal de **2,9412%**, ou seja, **(176,4706)** metros quadrados da chácara nº 04, da quadra 03, situada na Rua 07, no loteamento denominado "**CHÁCARAS SANTA LUZIA**", nesta cidade, com a área de **(6.000,00)** metros quadrados, medindo: 60,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 100,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com a chácara 03; à esquerda com a chácara 05; e na linha do fundo com a chácara 09. **PROPRIETÁRIA: MF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Rua do Saveu, Quadra 23, Lote 18, Casa 01, Jardim Atlântico, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº 357, deste termo. **Trindade, 07 de agosto de 2017.** O Oficial Substituto

Av.1-70.672- Trindade, 07 de agosto de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.7** da matrícula nº 357, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-70.672- Trindade, 07 de agosto de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Primeira Alteração Contratual, de

04 de abril de 2017, passada em Goiânia-GO, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, em 11 de maio de 2017, sob o nº 52172185033, arquivados neste Cartório; a razão social da proprietária mudou para **RRCI - ROSIQUE RASSEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 24,00

Av.3-70.672- Trindade, 25 de junho de 2018. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 1198/2016, processo nº 2016005902, expedido pelo Município de Trindade em 22 de setembro de 2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001422018-88888684, CEI nº 51.235.54684/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13 de junho de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (54,96) metros quadrados**, 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 PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 74,63

R-4-70.672- Trindade, 03 de abril de 2019. 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 8.4444.2020918-3 de 08 de março de 2019, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **INAYARA ALVES MONTEIRO**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados, portadora da CI.RG nº 6666835 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 038.849.823-46, residente e domiciliada na Rua São Miguel, Quadra 127, Lote 02, Casa 01, Jardim Alto Paraíso, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à RRCI - Rosique Rassen Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Avenida T-2, Quadra 91, Lotes 01 a 03, nº 471, Condomínio Focus Business, Setor Bueno, 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\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.400,00

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

(Noventa e quatro mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.565,00 (Onze mil e quinhentos e sessenta e cinco reais); Recursos próprios: R\$ 10.358,64 (Dez mil trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.676,36 (Um mil seiscentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019000963, conforme Guia nº 2701038, pago em 02/04/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 16fa.e345.3a77.ccb9.a986.cd63.8872.7ecf.894d.5812. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 568,24

R-5-70.672- Trindade, 03 de abril de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Inayara Alves Monteiro**, já qualificada; 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 **16 de abril de 2019**, no valor inicial de R\$ 524,80 (Quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta 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, 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\$ 568,24

Av.6-70.672- Trindade, 14 de junho de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação 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

8.4444.2020918-3, de 04 de junho de 2019, passado nesta cidade, que entre si fazem **RRCI - Rosique Rassen Construtora e Incorporadora Ltda, Inayara Alves Monteiro e Caixa Econômica Federal - CEF**, devidamente assinado pelas partes contratantes, fica retificada a COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS constante do Quadro B4 do Contrato registrado sob o **R-4**, da presente matrícula, passando a ter o seguinte teor: "**B4** - Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) passa a ser de: R\$ 10.265,00 (Dez mil e duzentos e sessenta e cinco reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 13.335,00 (Treze mil e trezentos e trinta e cinco reais) e Valor do recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais)". Ficando ratificados os demais termos, condições e cláusulas constantes do respectivo Contrato, sendo o presente Aditivo parte integrante e complementar dele, a fim de que, juntos produzam um só efeito. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 51,32

Av.7-70.672- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.404 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 87475/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.042.00003.00004.011**. 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); Fundep(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782310063969425430103.

Av.8-70.672- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.404 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 25 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 330/2022 de 12 de dezembro de 2022, 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 2874, com identificação do débito 3212258201, pago na Caixa Econômica Federal em 20/09/2023; 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\$ 121.214,80 (Cento e vinte e um mil duzentos e quatorze reais e oitenta 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);

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

Fundepeg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782310063969425430103.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 23 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente
- Andressa dos Santos Botelho -
Suboficiala

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: 141182

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: R24U4-VRXW6-ZA6F8-L8T2N

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

Andressa Dos Santos Botelho (CPF 704.026.971-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R24U4-VRXW6-ZA6F8-L8T2N>

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

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