

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 80.902, 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 02**, situada de frente para a Rua Madureira, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 13, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PS RODRIGUES II"**, 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) varanda, 01 (um) escritório e 01 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material amianto/fibrocimento; contendo **(82,79)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(109,21)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(192,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 14, da quadra 09, situado na Rua Madureira, no loteamento denominado **"JARDIM IPANEMA"**, neste município, com a área de **(384,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15; à esquerda com o lote 13; e na linha do fundo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO: PAULINO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da CNH nº 01812630912 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3772348 2ª Via SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 902.307.101-82, com endereço eletrônico: paulinorodrigues21@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Flor de Maracujá, Quadra 29, Lote 15, Conjunto Dona Iris II, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº 34.849, deste termo. **Trindade, 21 de janeiro de 2021.** O Oficial Substituto

R-1-80.902- Trindade, 26 de agosto de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2580424-1 de 13 de agosto de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANGELA BISPO ARAÚJO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, portadora da CI.RG nº 5878623 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 021.854.331-05, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Quadra 02, Lote 18, Anhanguera, em Goiânia-GO; por compra feita à Paulino Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 01812630912 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 902.307.101-82, residente e domiciliado na Rua Flor de Maracujá, Quadra 29, Lote 15, Conjunto Dona Íris, 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\$ 148.346,00 (Cento e quarenta e oito mil e trezentos e quarenta e seis reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 108.509,94 (Cento e oito mil quinhentos e nove reais e noventa e quatro centavos); Recursos próprios: R\$ 33.471,06 (Trinta e três mil quatrocentos e setenta e um reais e seis centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.365,00 (Seis mil e trezentos e sessenta e cinco reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3055995, pago em 18/08/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 1088.bced.8af8.03a2.2394.3f34.7c0f.dccd.7004.584e. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-2-80.902- Trindade, 26 de agosto de 2021. 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Angela Bispo Araújo**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 108.509,94 (Cento e oito mil quinhentos e nove reais e noventa e quatro centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de setembro de 2021**, no valor inicial de R\$ 648,05 (Seiscentos e quarenta e oito reais e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 148.346,00 (Cento e quarenta e oito mil e trezentos e quarenta e seis 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

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

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\$ 744,05

Av.3-80.902- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.481 de 11 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 87485/2023, 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 01.084.00009.00014.002**. 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); Advogados Dativos(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: 04782310112911125430026.

Av.4-80.902- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.481 de 11 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 20 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 300/2023 de 28 de abril 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2849, com identificação do débito 3212256978, pago na Caixa Econômica Federal em 18/09/2023; 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\$ 152.734,42 (Cento e cinquenta e dois mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e dois 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:

04782310112911125430026.

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: MXHCY-D77WD-5BB43-E7DZM

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/MXHCY-D77WD-5BB43-E7DZM>

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

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