

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 78.600, 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 29**, ficará de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUDITH NUNES**", com acesso pela Alameda dos Alecrins, confrontando à direita com a Casa 28 e a esquerda com a Casa 30, na qual conterà sala, quarto 1, quarto 2, banho social, cozinha, área de serviço, vaga de veículo coberta e quintais; contendo **(75,36)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(49,64)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, **(0,16)** metros quadrados de área de uso comum construída e **(111,40)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **2,7027%**, ou seja, **(236,56)** metros quadrados do lote mansão nº 79, situado na Alameda dos Alecrins, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(8.752,72)** metros quadrados, medindo: 35,00 metros de frente para a Alameda dos Alecrins; 248,66 metros pela direita, na divisa com o lote 80; 35,11 metros pela linha do fundo, na divisa com a antiga lagoa; e 251,49 metros pela esquerda, na divisa com o lote 78. **PROPRIETÁRIA: SPE PINHEIRO PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 23.390.884/0001-33, com sede na Avenida Manoel Monteiro, Quadra 15, Lote 21, nº 390, Sala 04, Vila Jardim Salvador, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº 8.988 deste termo. **Trindade, 22 de maio de 2020.** O Oficial Substituto

Av.1-78.600- Trindade, 22 de maio de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.8**, da matrícula nº 8.988, 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.2-78.600- Trindade, 22 de maio de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000424, Alvará

nº 2019000900, extraído do processo nº 2020013466, expedido pelo Município de Trindade em 24 de abril de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000842020-88888694, CEI nº 90.002.39694/73, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05 de maio de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (75,36) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem; 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 concreto; pelo valor de R\$ 103.284,11 (Cento e três mil duzentos e oitenta e quatro reais e onze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 179,61

R-3-78.600- Trindade, 22 de fevereiro de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.1037236-5 de 11 de fevereiro de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELIANNA REGINA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, secretária e assemelhados, portadora da CI.RG nº 4543179 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 012.460.261-47, residente e domiciliada na Rua Bélgica, Quadra 100, Lote 06, Casa 02, Jardim Europa, em Goiânia-GO; por compra feita à SPE Pinheiro Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 23.390.884/0001-33, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 3.455, Jardim Goiás, 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\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais), sendo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.800,00 (Cento e oito mil e oitocentos reais); Valor dos Recursos próprios: R\$ 13.285,11 (Treze mil duzentos e oitenta e cinco reais e onze centavos); Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.850,89 (Um mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.064,00 (Doze mil e sessenta e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3021932, pago no Banco Itaú em 18/02/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central

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

Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 6cf9.74c0.ccbd.a008.4e7e.efde.e96e.3e4b.361d.bca1. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-4-78.600- Trindade, 22 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-3**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Elianna Regina da Silva**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 108.800,00 (Cento e oito mil e oitocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **15 de março de 2021**, no valor inicial de R\$ 611,43 (Seiscentos e onze reais e quarenta e três centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 136.600,00 (Cento e trinta e seis mil e seiscentos 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\$ 744,05

Av.5-78.600- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.900 de 04 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 65676/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de julho de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.070.0CHAC.00079.029**. 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: 04782308013083325430136.

Av.6-78.600- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.900 de 04 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 25 de julho de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora

fiduciária, extraído dos autos nº 177/2023 de 05 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 purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-4** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2184, com identificação do débito 3212239162, pago na Caixa Econômica Federal em 20/07/2023; 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\$ 140.144,43 (Cento e quarenta mil cento e quarenta e quatro reais e quarenta 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);	Advogados
Dativos(2%=R\$10,48);				Funproge(2%=R\$10,48);
Fundepeg(1,25%=R\$6,55);			ISS: R\$	15,72;
			Selo:	

04782308013083325430136.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 22 de agosto de 2023

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



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: 4VRHP-Y6AT5-6UZDG-TZ7G6

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/4VRHP-Y6AT5-6UZDG-TZ7G6>

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

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