

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 63.273, 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 dos Ibiscos, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS SANTOS RODRIGUES I**", possuindo um total de **08 (oito) 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) garagem e 01 (um) escritório; 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, mais de uma e cobertura no concreto; contendo **(84,37)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(95,63)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 12, da quadra 89, situado na Rua dos Ibiscos, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 13; à esquerda com o lote 11; na linha do fundo com o lote 27. **PROPRIETÁRIA: TRIA ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 22.094.300/0001-10, com sede na Rua 137, Quadra 50, Lote 01, nº 556, Setor Marista, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº 32.927, deste termo. **Trindade, 13 de outubro de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-63.273- Trindade, 17 de maio de 2017. 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 dos Devedores nº 8.4444.1516733-8, 08 de maio de 2017, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as

formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REINALDO RODRIGUES ROCHA**, trabalhador em serviço de proteção e segurança (exceto militar), portador da CNH nº 04391212065 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 897.808.921-68 e sua esposa **PRISCILA COURI ROCHA**, secretária, portadora da CI.RG nº 4578218 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 002.615.841-89, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua D. Gercina, nº 160, Bloco H, Apartamento 14, Setor Negrão de Lima, em Goiânia-GO; por compra feita à Tria Engenharia Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 22.094.300/0001-10, com sede na Rua 137, Quadra 50, Lote 01, nº 556, Setor Marista, 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\$ 139.000,00 (Cento e trinta e nove mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 122.258,34 (Cento e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.350,00 (Dois mil e trezentos e cinquenta reais); Recursos próprios: R\$ 0,66 (Sessenta e seis centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.391,00 (Quatorze mil e trezentos e noventa e um reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017001654, conforme Guia nº 2399638, pago no Banco do Brasil, em 15/05/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 1217.a084.ae8f.7168.ba0f.5b53.0129.4e73.88b6.cdbb. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

R-2-63.273- Trindade, 17 de maio de 2017. 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; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Reinaldo Rodrigues Rocha e sua esposa Priscila Couri Rocha, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 122.258,34 (Cento e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de junho de 2017**, no valor inicial de R\$ 1.028,88 (Um mil vinte e oito reais e oitenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 139.000,00 (Cento e trinta e nove 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

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

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 Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

Av.3-63.273- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.846 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 79192/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.00089.00012.002**. 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: 04782309213070525430266.

Av.4-63.273- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.846 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 31 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 276/2022 de 09 de novembro 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2626, com identificação do débito 3212251554, pago na Caixa Econômica Federal em 25/08/2023; 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\$ 143.541,08 (Cento e quarenta e três mil quinhentos e quarenta e um reais e oito 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:

04782309213070525430266.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 13 de outubro 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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VH9VH-M8JMY-4Y36F-ZEDVP

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/VH9VH-M8JMY-4Y36F-ZEDVP>

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

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