

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 76.371, 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**, ficará de frente para a Rua 20, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEGA XXXII**", na qual conterà sala, cozinha, banheiro, quarto, escritório, suíte, circulação e área de serviço; com **(70,63)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(64,37)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **30,85%**, ou seja, **(135,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **06**, da quadra **20**, situado na Rua 03, esquina com a Rua 20, no loteamento denominado "**SETOR BARCELOS**", neste município, com a área de **(437,50)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros pela Rua 03; 7,07 metros de chanfrado; 25,00 metros pela Rua 20; 15,00 metros na divisa com o lote 07; e 30,00 metros na divisa com o lote 05. **PROPRIETÁRIA: CÍNTIA FELICIANO LOURENÇO**, brasileira, solteira, maior, capaz, engenheira civil, portadora da CNH nº 05213260799 DETRAN/GO e da CI.RG nº 5530090 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 040.291.461-98, residente e domiciliada na Rua Goiás, Quadra 33, Lote 01, Setor Central, em Novo Brasil-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **33.562**, deste termo. **Trindade, 24 de maio de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-76.371- Trindade, 28 de junho de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019001270, Alvará nº 2019000182, extraído do processo nº 2019019286, expedido pelo Município de Trindade em 25 de junho de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000332019-88888026, CEI nº 51.246.72026/60, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de fevereiro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (70,63) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, sendo

01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 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 no material concreto; pelo valor de R\$ 59.162,51 (Cinquenta e nove mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 113,42

R-2-76.371- Trindade, 24 de julho 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 do Devedor nº 8.4444.2139340-9 de 23 de julho de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI.RG nº 3438032 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 852.960.741-49, residente e domiciliado na Rua 238, Quadra 700, Lote 01-B, Vila Monticell, em Goiânia-GO; por compra feita à Cíntia Feliciano Lourenço, brasileira, solteira, engenheira, portadora da cédula de identidade profissional nº 121324731-4 CREA/MT, inscrita no CPF/MF nº 040.291.461-98, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Norte, Ilha Bela, Torre 09, Apartamento 1.007, Setor Cândida de Moraes, 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\$ 155.898,00 (Cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e noventa e oito reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.718,40 (Cento e vinte e quatro mil setecentos e dezoito reais e quarenta centavos); Recursos próprios: R\$ 20.755,35 (Vinte mil setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.424,25 (Dez mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019002070, conforme Guia nº 2718633, pago no Banco do Brasil em 23/07/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Disponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 8ef5.6cbf.f1b4.0710.5f1b.58f1.9c6e.399d.2e77.b424. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 765,38

R-3-76.371- Trindade, 24 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-2; o imóvel constante

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 presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Leonardo Miguel da Silva**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 124.718,40 (cento e vinte e quatro mil setecentos e dezoito reais e quarenta centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **23 de agosto de 2019**, no valor inicial de R\$ 942,08 (Novecentos e quarenta e dois reais e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 155.898,00 (Cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e noventa e oito reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** possuidor direto 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\$ 765,38

Av.4-76.371- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.916 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 64384/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de julho de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.035.00020.00006.002**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782308013083325430146.

Av.5-76.371- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.916 de 04 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de julho de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 78/2020 de 21 de fevereiro de 2020, 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 2091, com identificação do débito 3212236515, pago na Caixa Econômica Federal em

14/07/2023; 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\$ 159.553,47 (Cento e cinquenta e nove mil quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete 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); Fundepg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782308013083325430146.

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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JXU9-W3AUP-9J3HX-MFJEN

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/7JXU9-W3AUP-9J3HX-MFJEN>

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

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