

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 70.224, 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: Apartamento 403, da Torre 03**, vinculado a vaga de garagem nº 43, ficará de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS**", com acesso pela Rua RA-01, no qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda, além de escada e circulação de uso comum; contendo **(50,80)** metros quadrados de área privativa construída, **(50,80)** metros quadrados de área privativa total, **(49,00)** metros quadrados de área de uso comum, **(99,80)** metros quadrados de área real total, **(58,50)** metros quadrados de área de terreno de uso comum, **(58,50)** metros quadrados de área de terreno total, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de **0,02076** do lote de terras de nº 10, da quadra **9-A**, situado entre a Rua RA-01, Rua 02 e Rua 07, no loteamento denominado "**CHÁCARAS SANTA LUZIA**", nesta cidade, com a área de **(2.818,01)** metros quadrados, medindo: 50,14 metros pela Rua RA-01; 6,59 metros de chanfrado; 51,95 metros pela Rua 02; 0,42 metros de chanfrado; 94,30 metros pela Rua 07; e 38,00 metros na divisa com o lote 09. **PROPRIETÁRIA: NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 35, 1º Andar, Vila Maria José, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-1**, referente à matrícula nº 60.846, deste termo. **Trindade, 22 de junho de 2017.** O Oficial Substituto

Av.1-70.224- Trindade, 22 de junho de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **R-2**, da matrícula nº 60.846, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-70.224- Trindade, 22 de junho de 2017. Procedo a esta

Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 259/2017, processo nº 2017002607, expedido pelo Município de Trindade em 11 de abril de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000962017-88888514, CEI nº 51.229.63514/74, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de abril de 2017, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construído um apartamento residencial com (50,80) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na textura, forrado com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 76.198,63 (Setenta e seis mil cento e noventa e oito reais e sessenta e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 104,65

R-3-70.224- Trindade, 07 de novembro de 2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553893436, de 17 de outubro 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO VITOR BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da CI.RG nº 6058820 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 701.578.861-66, residente e domiciliado na Rua SAB-4, Quadra 02, Lote 10, Residencial Senador Albino Boaventura, em Goiânia-GO; por compra feita à Nagoia Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 35, 1º Andar, Vila Maria José, em Goiânia-GO; 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\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 880,00 (Oitocentos e oitenta reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 8.620,00 (Oito mil e seiscentos e vinte reais); e Financiamento do imóvel concedido pela CREDORA: R\$ 85.500,00 (Oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003462, conforme Guia nº 2428586, pago no Banco do Brasil, em 01/11/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de

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

Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 8c47.0e18.3236.5d27.f130.9903.5c98.18d9.6a88.48a7. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 524,30

Av.4-70.224- Trindade, 07 de novembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-3**, da presente matrícula, de acordo com o item 2.2, a hipoteca registrada sob o **R-2**, da matrícula nº **60.846**, deste termo e averbada sob o **Av.1**, da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 12,00

R-5-70.224- Trindade, 07 de novembro de 2017. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: João Vitor Barbosa dos Santos**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 85.500,00 (Oitenta e cinco mil e quinhentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **17 de novembro de 2017**, no valor inicial de R\$ 644,86 (Seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil 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\$ 524,30

Av.6-70.224- Trindade, 04 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.194 de 26 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 76394/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 18 de setembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.042.0009A.00010.047**. 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); Fedapsaj(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: 04782409232883325430146.

Av.7-70.224- Trindade, 04 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.194 de 26 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 309/2024 de 14 de maio de 2024, 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 1032, com identificação do débito 3212445739, pago na Caixa Econômica Federal em 27/03/2024; 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\$ 98.168,26 (Noventa e oito mil cento e sessenta e oito reais e vinte e seis 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); Fedapsaj(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48); Fundepeg(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782409232883325430146.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 07 de outubro de 2024

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-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); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8A68P-XMB4V-WETE8-R9T3F

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8A68P-XMB4V-WETE8-R9T3F>

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

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