

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 59.432, CNM:026104.2.0059432-63, 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 01**, situada de frente para a Rua 113, esquina com a Alameda das Andorinhas, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARRETO ANDORINHAS IV"**, possuindo um total de **06 (seis) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) escritório; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, instalação elétrica embutida, forrada com forro de PVC, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(53,11)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(84,39)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **47,83%**, ou seja, **(137,50)** metros quadrados do lote de terras de nº 22, da quadra nº 09, situado na Rua 113, esquina com a Alameda das Andorinhas, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(287,50)** metros quadrados, medindo: 5,00 metros pela Rua 113; 7,07 metros de chanfrado; 25,00 metros pela Alameda das Andorinhas; 10,00 metros na divisa com o lote 21; e 30,00 metros na divisa com o lote 23. **PROPRIETÁRIA: BARRETO E MORAES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 13.207.932/0001-51, com sede na Rua Joaquim Marcos Arruda, Quadra 22, Lote 20, Setor Central 1, em Senador Canedo-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-9**, referente à matrícula nº 23.288, deste termo. **Trindade, 23 de setembro de 2015.** O Oficial Substituto

R-1-59.432- Trindade, 04 de março de 2016. 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 nº 8.4444.1187138-3, de 02 de março de 2016, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RONAN SILVA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, portador da CNH nº 05963796343 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 031.512.211-06, residente e domiciliado na Rua R-52, Quadra 178, Lote 02, nº 935, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Barreto e Moraes Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; 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\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.880,00 (Oitenta e um mil e oitocentos e oitenta reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.620,00 (Dez mil e seiscentos e vinte reais); e Recursos próprios: R\$ 21.500,00 (Vinte e um mil e quinhentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2248384, pago na Caixa Econômica Federal, em 03/03/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH f3d4.3f34.a3ff.4f11.0bb3.3f60.72c9.df4d.06be.fe06. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-59.432- Trindade, 04 de março de 2016. 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Ronan Silva dos Anjos**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 81.880,00 (Oitenta e um mil e oitocentos e oitenta reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de abril de 2016**, no valor inicial de R\$ 481,41 (Quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze 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

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

e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-59.432- Trindade, 05 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.639 de 31 de julho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 183419/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, em 24 de julho de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00009.00022.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782507295730725430082.

Av.4-59.432- Trindade, 05 de agosto de 2025, referente ao protocolo 175.640 de 31 de julho de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 23 de julho de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 129/2025, de 12 de março de 2025, 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 4610, com identificação do débito 3212905999, pago na Caixa Econômica Federal, em 17/02/2025; 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\$ 121.456,01 (Cento e vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e um centavo). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp(10%=R\$55,89); Funemp (3,00%=R\$16,77); Funcomp(6%=R\$33,53); Fedapsaj(2%=R\$11,18);

Funproge (2%=R\$11,18); Fundepeg (1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,94; Selo: 04782507295730725430083.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 06 de agosto de 2025

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Ped. Nº: 168378

Fundos Estaduais (10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp (6%=R\$5,33);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 49TCQ-W7P24-NN6WG-QAZYN

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/49TCQ-W7P24-NN6WG-QAZYN>

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

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