

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 63.464, 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 26**, ficará de frente para a Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLO TRINDADE I"**, com acesso pela Rua 42 e Rua 08, na qual conterà 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com **(54,30)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(0,22)** metros quadrados de área de uso comum construída, **(82,64)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta e **(39,67)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **3,075%**, ou seja, **(176,83)** metros quadrados da chácara nº **06**, da quadra **H**, situada entre a Rua 08, Rua 04 e Rua 42, no loteamento denominado **"CHÁCARAS PARQUE CRISTO REDENTOR"**, em terras da Fazenda Fazendinha, neste município, com a área de **(5.750,00)** metros quadrados, medindo: 54,20 metros pela Rua 08; 103,00 metros pela Rua 04; 54,40 metros pela Rua 42; e 108,20 metros na divisa com a Chácara 05. **PROPRIETÁRIA: AMVE INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.545.587/0001-17, com sede e foro na Estrada 115, Quadra CH, Lote 305, Chácaras Recreio São Joaquim, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-12**, referente à matrícula nº **41.428**, deste termo. **Trindade, 03 de novembro de 2016.** O Oficial Substituto

Av.1-63.464- Trindade, 03 de novembro de 2016. Procedo a esta Averbção para constar que conforme registro **R-9**, referente a matrícula nº **41.428**, deste termo, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se dado em **PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA**, à favor de **Divino Cândido Ismael**, contador, portador da CI.RG nº 158.422 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 101.466.791-72 e sua esposa **Corina Dias Ismael**, agropecuarista, portadora da CI.RG nº 467.000 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 703.997.001-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Abel Pereira de Castro, nº 574, Centro, em Rio Verde-GO; para garantir o cumprimento das obrigações constantes da Escritura registrada sob o **R-8** da referida matrícula, sendo acordado o valor da hipoteca em R\$

160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-63.464- Trindade, 03 de novembro de 2016. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária de 27 de outubro de 2016, passado em Goiânia-GO; 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.3-63.464- Trindade, 03 de maio de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 294/2017, processo nº 2017000313, expedido pelo Município de Trindade em 27 de abril de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000582017-88888762, CEI nº 51.235.60762/76, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de março de 2017, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (54,30) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma cobertura no material concreto; pelo valor de R\$ 54.300,00 (Cinquenta e quatro mil e trezentos reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 209,29

Av.4-63.464- Trindade, 13 de setembro de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de 12 de setembro de 2017, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 620-N, fls. 098/105; a hipoteca registrada sob o **R-9**, da matrícula nº **41.428**, deste termo e averbada sob o **Av.1**, da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 24,00

R-5-63.464- Trindade, 03 de maio de 2018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0331195-0 de 25 de abril de 2018, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALLINE DA SILVA PAGNAN SOUZA**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CNH nº 05632371359 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 037.429.151-93, residente e domiciliada na Rua Eugênio Jardim, nº 338, Casa 02, Centro, nesta cidade; por compra feita à AMVE Incorporadora e Construtora EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 17.545.587/0001-17, com sede na Avenida Nápoli, nº 99, Shopping

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

Plaza Doro, Sala 203, Residencial Eldorado, 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\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), sendo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00 (Cento e dois mil e quatrocentos reais); Valor dos Recursos próprios: R\$ 19.706,00 (Dezenove mil e setecentos e seis reais); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.894,00 (Cinco mil e oitocentos e noventa e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018001454, conforme Guia nº 2551403, pago em 02/05/2018 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH 7560.5669.8e4a.b997.a4cd.132d.4155.e821.faf0.6697**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 706,20

R-6-63.464- Trindade, 03 de maio de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-5**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Alline da Silva Pagnan Souza**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00 (Cento e dois mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de maio de 2018**, no valor inicial de R\$ 600,99 (Seiscentos reais e noventa e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil 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\$ 524,30

Av.7-63.464- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.774 de 30 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 73053/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 18 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.043.0000H.00006.026**. 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: 04782308293546325430039.

Av.8-63.464- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 146.774 de 30 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 17 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 076/2022 de 15 de julho 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2475, com identificação do débito 3212247100, pago na Caixa Econômica Federal em 14/08/2023; 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\$ 131.399,99 (Cento e trinta e um mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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: 04782308293546325430039.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 26 de setembro de 2023

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
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); Advogados Dativos(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GJFD-DCJTX-73NY7-8MR8V

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

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GJFD-DCJTX-73NY7-8MR8V>

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

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