

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 20.391, 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:** Um lote de terras de nº 16, da quadra 174, situado na Rua Pedro Afonso, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(325,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 32,50 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15; à esquerda com o lote 17; e na linha do fundo com o lote 45. **PROPRIETÁRIO:** **HUGO REIS**, fazendeiro, portador da CI. RG nº 755.582 SIC/GO e sua esposa **NAGIBE ELIAS DE SOUZA REIS**, do lar, portadora da CI. RG nº 826.118 SIC/GO, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, inscritos no CPF/MF nº 003.454.661-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro **R-6**, referente à matrícula nº 2.231, deste termo. **Trindade, 06 de junho de 1990.** O Oficial

R-1-20.391 - Trindade, 06 de junho de 1990. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de maio de 1990, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, livro 173, fls. 94vº a 97; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ ANTÔNIO LUDOVICO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, diretor administrativo, residente e domiciliado à Rua 05 nº 361, apto 701, Condomínio Veladero, Setor Oeste em Goiânia - GO, portador da CI. RG nº 210794 2ª Via SSP/GO e do CPF/MF nº 085.659.371-00; por compra feita à Hugo Reis e sua esposa Nagibe Elias de Souza Reis, já qualificados; pelo valor de Cr\$ 191,00 (cento e noventa e um cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-20.391- Trindade, 14 de maio de 2004. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de abril de 2004, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 232, fls. 116/117; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALDECY PIRES DE BARROS**, brasileiro, motorista aposentado, portador da CI. RG nº 398245-4502655 SSP/GO, inscrito no CPF/MF

nº 094.920.541-91, casado com **HELOÍSA HELENA PAULINO PIRES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, Qd. 48, Lt. 12, Vila João Vaz, em Goiânia-GO; por compra feita à Luiz Antônio Ludovico de Almeida, já qualificado; pelo valor de R\$ 1.157,87 (Um mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-20.391- Trindade, 18 de fevereiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a cópia da Cédula de Identidade; a proprietária **Heloiza Helena Paulino Pires** é portadora da CI.RG nº **345513 2ª Via PC/GO** e inscrita no CPF/MF nº **278.312.801-20**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.4-20.391- Trindade, 07 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1343/2022, Alvará de Construção nº 1900/2022, extraído do processo nº 2022007939, expedido pelo Município de Trindade em 23 de maio de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.91521/68-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de junho de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (138,07) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala estar/TV, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico resinada; pelo valor de R\$ 98.622,02 (Noventa e oito mil seiscentos e vinte e dois reais e dois centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 494,38

Av.5-20.391- Trindade, 07 de junho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Habite-se nº 1343/2022, Alvará de Construção nº 1900/2022, extraído do processo nº 2022007939, expedido pelo Município de Trindade em 23 de maio de 2022; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.027.00174.00016.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-6-20.391- Trindade, 28 de setembro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1929614-2, de 15 de setembro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais;

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

o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GEOVANE SANTANA TAVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, portador da CNH nº 07532028098 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 705.466.551-14, com endereço eletrônico: stherrocha50@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Paquetá, Quadra 26, Lote 12, Jardim Ipanema, neste município; por compra feita à Valdecy Pires de Barros, aposentado, exceto funcionário público, portador da CNH nº 01235569229 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 094.920.541-91 e sua esposa Heloiza Helena Paulino Pires, vendedora, portadora da CNH nº 03756920100 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 278.312.801-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: heloizahelenappires@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Pedro Afonso, Quadra 174, Lote 16, Setor Maysa, neste município; 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\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais); e Recursos próprios: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6926, com identificação do débito 3211349612, pago em 20/09/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 28ae.1e26.29b9.9dbf.803c.f5b5.e2dd.e49e.36a1.0f9e;e964.9739.e3d9.0fe9.f087.6292.11ed.45ee.a93f.2ddc e c614.827a.09c4.ecd0.2736.583d.c167.5dbc.f4cf.f4e9. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.716,89

R-7-20.391- Trindade, 28 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-6; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Geovane Santana Taveira, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais), que será paga em **360 (trezentos**

e sessenta) meses, com o vencimento da primeira parcela em 17 de outubro de 2022, no valor inicial de R\$ 2.254,81 (Dois mil duzentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta 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\$ 1.457,08

Av.8-20.391- Trindade, 28 de setembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-6**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 1.4444.1929614-2, série 0922, de 15 de setembro de 2022, passada em Goiânia-GO, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDOR: **GEOVANE SANTANA TAVEIRA**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 18,86

Av.9-20.391- Trindade, 09 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.529 de 03 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 26 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 327/2024 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-7** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 814, com identificação do débito 3212437389, pago na Caixa Econômica Federal em 20/03/2024; 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\$ 357.743,77 (Trezentos e cinquenta e sete mil setecentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 1.092,14; Fundesp(10%=R\$109,21); Funemp (3,00%=R\$32,76); Funcomp(3%=R\$32,76); Fedapsaj(2%=R\$21,84); Funproge(2%=R\$21,84); Fundepg(1,25%=R\$13,65); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782410013015025430100.

Av.10-20.391- Trindade, 09 de outubro de 2024, referente ao

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

protocolo 162.529 de 03 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 26 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.8**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); Fundeppeg(1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782410013015025430100.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 09 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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZXGR-E2M4S-N4GWS-HJSDX

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/TZXGR-E2M4S-N4GWS-HJSDX>

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

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