

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 81.829, 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: Lote 02**, da quadra **05**, situado de frente para uma Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO CANAÃ"**, contendo **(1.638,81)** metros quadrados de área real privativa, **(943,21)** metros quadrados de área comum total, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de **0,004155**, ou seja, **(2.582,49)** metros quadrados sobre uma gleba de terras de nº **02**, com a área de **(688.304,97)** metros quadrados, situada nas **"FAZENDAS SANTA MARIA, BARRO BRANCO E TERRA PODRE"**, lugar denominado **"São José e Boa Paz"**, neste município, em terras de cultura de primeira, segunda e cerrado, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia a descrição no BK0-M-1289 de coordenadas N: 8157183.083 e E: 647761.205, cravado na confrontação com a Gleba 03, deste segue confrontando com o Az=127°35'46" e D=147.37m até o BK0-M-1295; deste segue confrontando com Paulo Roberto de Carvalho com o Az=246°0'11" e D=301.68m até o BK0-M-1296; e segue com o Az=226°54'6" e D=319.70m até o BK0-M-1297; e segue com o Az=226°23'13" e D=282.24m até o A6E-M-0119; deste segue confrontando com Pedro Urias Alvarenga com o Az=226°27'56" e D=770.52m até o A6E-M-0120; e segue com o Az=226°12'47" e D=136.82m até o A6E-M-0121; e segue com o Az=180°30'22" e D=69.77m até o A6E-M-0122; e segue com o Az=183°25'54" e D=154.65m até o A6E-M-0124; e

segue com o Az=198°07'05" e D=111.74m até o A6E-M-0123; e segue com o Az=221°26'28" e D=30.81m até o BK0-M-1280; cravado na margem esquerda do Córrego Santa Maria, deste segue no sentido de sua jusante com o Az=301°10'39" e D=60.17m até o BK0-P-1445; e segue margeando o Córrego com o Az=231°39'39" e D=79.82m até o BK0-P-1446; e segue margeando o Córrego com o Az= 318°36'52" e D= 9.18m até o BK0-P-1447; e segue margeando o Córrego com o Az= 37°10'15" e D= 59.50m até o BK0-P-1448; e segue margeando o Córrego com o Az= 333°55'17" e D= 19.90m até o BK0-P-1449; e segue margeando o Córrego com o Az= 256°58'39" e D= 43.10m até o BK0-P-1450; e segue margeando o Córrego com o Az= 275°53'36" e D= 79.44m até o BK0-P-1451; e segue margeando o Córrego com o Az= 167°35'52" e D= 30.72m até o BK0-P-1452; e segue margeando o Córrego com o Az= 270°04'58" e D= 25.91m até o BK0-P-1453; e segue margeando o Córrego com o Az= 344°52'22" e D= 85.81m até o BK0-P-1454; e segue margeando o Córrego com o Az= 268°58'17" e D= 67.05m até o BK0-P-1455; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 288°12'55" e D= 9.45m até o BK0-P-1456; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 233°52'45" e D= 25.25m até o BK0-P-1457; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 253°18'03" e D= 71.58m até o BK0-P-1458; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 253°41'41" e D= 14.78m até o BK0-P-1459; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 247°21'10" e D= 86.64m até o BK0-P-1460; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 47°49'38" e D= 109.36m até o BK0-P-1461; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 34°43'16" e D= 24.30m até o BK0-P-1462; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 348°52'34" e D= 35.05m até o BK0-P-1463; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 333°27'09" e D= 21.88m até o BK0-P-1464; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 314°47'35" e D= 41.03m até o BK0-P-1465; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 332°46'12" e D= 28.64m até o BK0-P-1466; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 296°24'15" e D= 13.47m até o BK0-P-1467; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 253°32'35" e D= 26.03m até o BK0-P-1468; e segue margeando pelo Córrego com o Az= 288°24'40" e D= 33.95m até o BK0-P-1469; situado na barra do Córrego Santa Maria e o Córrego Sem Nome, deste segue pela margem esquerda do Córrego Sem Nome com o Az= 59°23'24" e D= 21.53m até o BK0-P-1526; e segue com o Az= 82°06'30" e D= 71.07m até o BK0-P-1525; e segue com o Az= 53°22'42" e D= 24.56m até o BK0-P-1524; e segue com o Az= 37°10'40" e D= 12.24m até o BK0-P-1523; e segue com o Az= 20°33'09" e D= 25.54m até o BK0-P-1522; e segue com o Az= 51°57'22" e D= 57.08m até o BK0-P-1521; e segue com o Az= 33°31'56" e D= 18.67m até o BK0-P-1520; e segue com o Az= 57°15'47" e D= 16.64m até o BK0-P-1519; e segue com o Az= 71°50'40" e D= 51.85m até o BK0-P-1518; e segue com o Az= 87°27'41" e D= 34.11m até o BK0-P-1517; e segue com o Az= 30°44'42" e D= 65.77m até o BK0-P-1516; e segue com o Az= 48°16'45" e D= 50.38m até o BK0-P-1515; e segue com o Az= 55°26'11" e D= 57.19m até o BK0-P-1514; e segue com o Az=50°18'56" e D= 40.77m até o BK0-P-1513; e segue com o Az= 51°16'17" e D= 36.58m até o BK0-P-1512; e segue com o Az= 54°45'25" e D= 33.24m até o BK0-P-1511; e segue com o Az= 41°48'49" e D= 26.27m até o BK0-P-1510; e segue com o Az= 17°43'12" e D= 24.65m até o BK0-P-1509; e segue com o Az=

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

43°11'40" e D= 18.82m até o BK0-P-1508; e segue com o Az= 18°16'28" e D= 35.81m até o BK0-P-1507; e segue com o Az= 38°32'58" e D= 31.67m até o BK0-P-1506; e segue com o Az= 45°52'40" e D= 27.40m até o BK0-P-1505; e segue com o Az= 50°20'49" e D= 48.26m até o BK0-P-1504; e segue com o Az= 18°00'15" e D= 46.42m até o BK0-M-1281; deste segue confrontando com Andréia Maria P. Nunes de Carvalho e Milton Nunes de Carvalho Júnior com o Az= 102°48'34" e D= 65.40m até o BK0-M-1282; e segue com o Az= 33°00'40" e D= 451.18m até o BK0-M-1283; e segue com o Az= 310°44'15" e D= 5.75m até o BK0-M-1284; e segue com o Az= 30°58'55" e D= 267.91m até o BK0-M-1285; e segue com o Az= 117°51'15" e D= 314.78m até o BK0-M-1286; e segue com o Az= 6°43'37" e D= 272.02m até o BK0-M-1287; e segue com o Az= 83°48'48" e D= 84.98m até o BK0-M-1288; e segue com o Az= 78°23'18" e D= 414.57m até o BK0-M-1289, ponto de partida desta descrição". **PROPRIETÁRIA: TERRA SANTA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.393.400/0001-47, com sede na Avenida T-4, Quadra 169-A, Lote 01-E, nº 1.478, Edifício Absolut Business Style, 11º Andar, Sala B-113, Setor Bueno, em Goiânia-GO **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-8, referente à matrícula nº 59.068, deste termo. Trindade, 08 de julho de 2021. O Oficial Substituto

R-1-81.829- Trindade, 08 de julho de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de dezembro 2020, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 717-N, fls. 102/107; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO VICTOR MARIANO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, empresário, portador da CNH nº 03096116061 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4215089 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 008.974.511-63, com endereço eletrônico: jvmambiental@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Carlos Leopoldo Dayrell Junior, Quadra 21, Lote 20, Residencial Ana Bela, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Terra Santa Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF nº 22.393.400/0001-47, com sede na Alameda dos Buritis, nº 408, Edifício Buriti Center, Sala 1.205, Centro, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 87.547,44 (Oitenta e sete mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020004090, conforme DUAM nº 2907270, pago no Banco Itaú, em 21/12/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH

4d58.c08f.f5f0.c5c3.574b.703a.020b.0289.d95b.5366. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.488,10

Av.2-81.829- Trindade, 13 de outubro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Boletim Cadastro Imobiliário - BCI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda e Administração do Município de Trindade, em 11 de outubro de 2021, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.320.00005.00002.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

R-3-81.829- Trindade, 27 de outubro de 2021. Nos termos do Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1649161-0, de 21 de outubro de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: 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, bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOÃO VICTOR MARIANO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 03096116061 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 008.974.511-63, com endereço eletrônico: jvmambiental@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Carlos L. D. Junior, Quadra 21, Lote 20, Casa 01, Bairro Ilda, em Aparecida de Goiânia-GO; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 796.737,41 (Setecentos e noventa e seis mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta e um centavos), que será pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com o vencimento do primeiro encargo mensal em **15 de novembro de 2021**, no valor inicial de R\$ 7.185,36 (Sete mil cento e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,5343% e efetiva reduzida de 7,8000%; e o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 1.573.000,00 (Um milhão quinhentos e setenta e três mil reais), com prazo para construção de **08 (oito) meses**; o valor da operação é de R\$ 1.106.579,74 (Um milhão cento e seis mil quinhentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 796.737,41 (Setecentos e noventa e seis mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta e um centavos); e Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 309.842,33 (Trezentos e nove mil oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos); bem como o fiel cumprimento 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

todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à 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\$ 4.459,79

Av.4-81.829- Trindade, 21 de dezembro de 2022. Procedo a esta Averbação de ofício e nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973, para constar que conforme **Av.12**, da matrícula nº **59.067**, deste termo, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se dentro do **PERÍMETRO URBANO - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I (ZPA - I)** deste município. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.5-81.829- Trindade, 31 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.789 de 23 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de abril de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 747/2023 de 01 de setembro de 2023, 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 1327, com identificação do débito 3212818290, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2024; 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\$ 1.630.300,82 (Um milhão seiscentos e trinta mil trezentos reais e oitenta e dois centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 1.995,24; Fundesp (10%=R\$199,53); FUNEMP (3,00%=R\$59,86); Funcomp (3%=R\$59,86); Advogados Dativos (2%=R\$39,91); Funproge (2%=R\$39,91); Fundepeg (1,25%=R\$24,94); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 59,86; Selo: 04782405213640625430125.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 31 de maio de 2024

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



Ped. Nº: 149733

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: KC8Y4-ZTTE4-QS46R-JACU4

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/KC8Y4-ZTTE4-QS46R-JACU4>

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

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