

# 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 44.468, 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 15, da quadra 15, situado na Rua 208, esquina com a Rua 211, no loteamento denominado "**SETOR SOL DOURADO**", nesta cidade, com a área de **(204,65)** metros quadrados, medindo: 3,10 metros pela Rua 208; 8,69 metros de chanfrado; 9,76 metros pela Rua 211; 17,25 metros na divisa com o lote 15-A; e 21,20 metros na divisa com o lote 16-A. **PROPRIETÁRIA**: **FIRMA KABANA IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº 02.592.814/0001-98, com sede na Rua Bel. Waldir José das Neves, nº 262, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-1, referente à matrícula nº 44.466, deste termo. **Trindade, 10 de dezembro de 2007.** O Oficial

**Av.1-44.468- Trindade, 23 de dezembro de 2010.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 562/2010, processo nº 11366/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24 de novembro de 2010 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 278092010-08001011, CEI nº 70.005.05443/70, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de dezembro de 2010; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (105,00) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na textura, forrada com

forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura de material cerâmico; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Dou fé. O Oficial

**R-2-44.468- Trindade, 29 de junho de 2011.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 27 de junho de 2011, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON PAULO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 33748915249970 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 711.889.751-53, residente e domiciliado na Rua 208, Quadra 15, Lote 15, Setor Sol Dourado, nesta cidade; por compra feita à Kabana Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 02.592.814/0001-98, com sede na Rua das Nações, nº 120, Centro, nesta cidade; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 87.600,00 (Oitenta e sete mil e seiscentos reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.140,00 (Quinze mil e cento e quarenta reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 15.460,00 (Quinze mil e quatrocentos e sessenta reais); e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 57.000,00 (Cinquenta e sete mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1771/2011, pago no Banco Itaú, em 28/06/2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

**R-3-44.468- Trindade, 29 de junho de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Anderson Paulo Coutinho**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 57.000,00 (Cinquenta e sete mil reais), que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **27 de julho de 2011**, no valor inicial de R\$ 437,40 (Quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 87.600,00 (Oitenta e sete mil e seiscentos reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena a CEF em caráter fiduciário, nos

# 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

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

**Av.4-44.468- Trindade, 28 de setembro de 2023**, referente ao protocolo 147.122 de 08 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 73076/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.031.00015.00015.001**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782309012962725430213.

**Av.5-44.468- Trindade, 28 de setembro de 2023**, referente ao protocolo 147.122 de 08 de setembro 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 65/2023 de 27 de março 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 2452, com identificação do débito 3212246936, pago na Caixa Econômica Federal em 11/08/2023; 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\$ 95.924,16 (Noventa e cinco mil novecentos e vinte e quatro reais e dezesseis 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);  
Fundepg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:  
04782309012962725430213.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 29 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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WRWT5-X2ZCH-U3BK2-F82ZH

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/WRWT5-X2ZCH-U3BK2-F82ZH>

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

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