

# 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 75.648, 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**, ficará de frente para a Rua 123, confrontando à direita com o lote 47 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAIRO II"**, na qual conterà 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) varanda coberta; com **(85,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(65,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(150,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **46**, da quadra **14**, situado na Rua 123, no loteamento denominado **"JARDIM IMPERIAL"**, nesta cidade, com a área de **(300,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 47; à esquerda com o lote 45; e na linha do fundo com o lote 12. **PROPRIETÁRIA: C A DA SILVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 28.758.575/0001-97, com sede na Rua São Geraldo, Quadra 08, Lote 01, nº 21, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-2**, referente à matrícula nº **23.514**, deste termo. **Trindade, 25 de janeiro de 2019.** O Oficial Substituto

**Av.1-75.648- Trindade, 29 de janeiro de 2019.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019000057, Alvará nº 2018002303, extraído do processo nº 2018019819, expedido pelo Município de Trindade em 10 de janeiro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000092019-88888487, CEI nº 51.246.11487/76, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de janeiro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (85,00) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito)**

**cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda coberta, 01 (um) escritório e 01 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e no material cerâmico; pelo valor de R\$ 70.711,50 (Setenta mil setecentos e onze reais e cinquenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 113,42

**R-2-75.648- Trindade, 10 de junho de 2019.** 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2095108-4 de 04 de junho de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO OLIVEIRA BISPO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI.RG nº 538555397 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 029.640.575-24, residente e domiciliado na Rua Coronel Anacleto, nº 274, Vila Jardim Salvador, nesta cidade; por compra feita à C A da Silva Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 28.758.575/0001-97, com sede na Rua São Geraldo, Quadra 08, Lote 01, nº 21, Vila Jardim Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade; 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\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.600,00 (Cento e nove mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.212,00 (Oito mil e duzentos e doze reais); Recursos próprios: R\$ 18.132,00 (Dezoito mil e cento e trinta e dois reais); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.056,00 (Um mil e cinquenta e seis reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019001569, conforme Guia nº 2712560, pago na Caixa Econômica Federal em 10/06/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 4d7a.51fe.bc36.4681.75ea.24e1.1c88.f0c0.15bc.62e5. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 765,38

**R-3-75.648- Trindade, 10 de junho de 2019. 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**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Fernando Oliveira Bispo, já qualificado;

# 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

para a garantia da dívida no valor de R\$ 109.600,00 (Cento e nove mil e seiscentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **05 de julho de 2019**, no valor inicial de R\$ 610,95 (Seiscentos e dez reais e noventa e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete 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\$ 568,24

**Av.4-75.648- Trindade, 13 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 147.852 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 79184/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.038.00014.00046.001**. 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: 04782309213070525430270.

**Av.5-75.648- Trindade, 13 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 147.852 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 06 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 360/2022 de 12 de dezembro 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-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2633, com identificação do débito 3212251765, pago na Caixa Econômica Federal em 05/09/2023; 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\$ 140.732,43 (Cento e quarenta mil setecentos e trinta e dois reais e quarenta e três 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: 04782309213070525430270.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 13 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente  
- José Augusto D'Alcântara Costa -  
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: 9ESKZ-VYUYS-JX3XP-VW7XW

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ESKZ-VYUYS-JX3XP-VW7XW>

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

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