

# 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 70.680, 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 19**, ficará de frente para a Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA BRANCA II"**, com acesso pela Rua 07, na qual conterà 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de empregada e 01 (um) hall; com **(54,96)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(65,78)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, **(55,1056)** metros quadrados de área de uso comum descoberta e **(0,625)** metros quadrados de área de uso comum coberta, correspondendo a fração ideal de **2,9412%**, ou seja, **(176,4706)** metros quadrados da chácara nº 04, da quadra 03, situada na Rua 07, no loteamento denominado **"CHÁCARAS SANTA LUZIA"**, nesta cidade, com a área de **(6.000,00)** metros quadrados, medindo: 60,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 100,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com a chácara 03; à esquerda com a chácara 05; e na linha do fundo com a chácara 09. **PROPRIETÁRIA: MF INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Rua do Saveu, Quadra 23, Lote 18, Casa 01, Jardim Atlântico, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº 357, deste termo. **Trindade, 07 de agosto de 2017.** O Oficial Substituto

**Av.1-70.680- Trindade, 07 de agosto de 2017.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.7** da matrícula nº 357, deste termo; 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.2-70.680- Trindade, 07 de agosto de 2017.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Primeira Alteração Contratual, de

04 de abril de 2017, passada em Goiânia-GO, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, em 11 de maio de 2017, sob o nº 52172185033, arquivados neste Cartório; a razão social da proprietária mudou para **RRCI - ROSIQUE RASSEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 24,00

**Av.3-70.680- Trindade, 04 de setembro de 2017.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 192/2017, processo nº 2016014081, expedido pelo Município de Trindade em 22 de março de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001892017-88888684, CEI nº 51.235.54684/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de agosto de 2017, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (54,96) 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) quarto de empregada 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 e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 74,63

**R-4-70.680- Trindade, 30 de novembro de 2017.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0226590-3, de 27 de novembro de 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROMÁRIO RODRIGUES DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CI.RG nº 6569589 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 054.389.811-32, residente e domiciliado na Avenida New York, Quadra 194, Lote 03-C, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-GO; por compra feita à RRCI - Rosique Rassen Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Rua do Saveu, Quadra 23, Lote 18, Casa 01, Jardim Atlântico, 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\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido

# 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

pela CAIXA: R\$ 93.740,95 (Noventa e três mil setecentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.181,05 (Três mil cento e oitenta e um reais e cinco centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.078,00 (Vinte e um mil e setenta e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003904, conforme Guia nº 2433344, pago na Caixa Econômica Federal, em 29/11/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH d55f.05ea.8dcc.b978.a1c6.c537.5f22.6077.c799.6bd6. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 524,30

**R-5-70.680- Trindade, 30 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Romário Rodrigues da Paixão, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 93.740,95 (Noventa e três mil setecentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **22 de dezembro de 2017**, no valor inicial de R\$ 521,20 (Quinhentos e vinte e um reais e vinte centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito 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\$ 524,30

**Av.6-70.680- Trindade, 28 de setembro de 2023**, referente ao protocolo 147.095 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 72404/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 17 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº

01.042.00003.00004.019. 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: 04782309012962725430193.

Av.7-70.680- Trindade, 28 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.095 de 08 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 16 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 169/2020 de 27 de outubro de 2020, 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-5 e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2451, com identificação do débito 3212246932, 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\$ 121.186,23 (Cento e vinte e um mil cento e oitenta e seis reais e vinte 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);  
Fundepeg(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:  
04782309012962725430193.

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); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4J92H-6JTE2-ZWVPA-ULC3H

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/4J92H-6JTE2-ZWVPA-ULC3H>

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

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