

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 77.764, 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 02**, ficará de frente para a Rua 16-A, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 06, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MR2 MARCELO CUNHA 5"**, na qual conterà 01 (uma) sala, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto, 01 (um) bho, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) varanda; com **(83,85)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(96,15)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(180,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 07, da quadra **21**, situado na Rua 16-A, no loteamento denominado **"GUARUJÁ PARK"**, nesta cidade, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 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 08; à esquerda com o lote 06; e na linha do fundo com o lote 10. **PROPRIETÁRIA: MR2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 16.569.285/0001-16, com sede na Avenida República do Líbano, Quadra D-07, Lote 67/70, nº 2.341, Sala 210, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-7**, referente à matrícula nº 22.659, deste termo. **Trindade, 17 de dezembro de 2019.** O Oficial Substituto

Av.1-77.764- Trindade, 19 de dezembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019002481, Alvará nº 2019001539, extraído do processo nº 2019043238, expedido pelo Município de Trindade em 28 de novembro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002482019-88888930, CEI nº 90.002.04930/76, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de novembro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (83,85) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito)**

cômodos, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex/grafiato, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material concreto; pelo valor de R\$ 73.722,60 (Setenta e três mil setecentos e vinte e dois reais e sessenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 113,42

R-2-77.764- Trindade, 03 de junho de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2312279-8 de 02 de junho de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JULIA PEREIRA RAMOS**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da CNH nº 06520789558 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 033.919.471-52, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 21, Lote 08, Casa 06, Bairro Cardoso, em Aparecida de Goiânia-GO; por compra feita à Mr2 Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 16.569.285/0001-16, com sede na Avenida República do Líbano, Quadra D7, Lote 67/70, nº 2.341, Sala 210, Setor Oeste, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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\$ 147.008,00 (Cento e quarenta e sete mil e oito reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 115.896,66 (Cento e quinze mil oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos); Recursos próprios: R\$ 25.210,91 (Vinte e cinco mil duzentos e dez reais e noventa e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.694,43 (Quatro mil seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.206,00 (Um mil e duzentos e seis reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020001225, conforme DUAM nº 2877802, pago no Banco Itáú, em 02/06/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 518f.d610.d143.66bb.9ald.6484.0c40.8632.1336.f4dd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-3-77.764- Trindade, 03 de junho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Julia Pereira Ramos**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 115.896,66 (Cento e quinze mil oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos), que será paga em **354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de julho de 2020**, no valor inicial de R\$ 797,25 (Setecentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 147.008,00 (Cento e quarenta e sete mil e oito reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA 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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta 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\$ 598,69

Av.4-77.764- Trindade, 28 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.097 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 72401/2023, 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 01.078.00021.00007.002**. 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: 04782309012962725430195.

Av.5-77.764- Trindade, 28 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.097 de 08 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 15 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 135/2022 de 21 de julho 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 2235, com identificação

do débito 3212240562, pago na Caixa Econômica Federal em 24/07/2023; 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\$ 150.587,06 (Cento e cinquenta mil quinhentos e oitenta e sete reais e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp (10%=R\$70,60); FUNEMP (3,00%=R\$21,18); Funcomp (3%=R\$21,18); Advogados Dativos (2%=R\$14,12); Funproge (2%=R\$14,12); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782309012962725430195.

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: PP3N5-79QLZ-WHSH9-8YMKM

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/PP3N5-79QLZ-WHSH9-8YMKM>

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

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