

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 61.974, 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**, situada de frente para a Rua Antúrio, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOGUEIRA IV"**, 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) 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 com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(58,26)** metros quadrados de área privativa coberta e **(68,24)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(126,50)** metros quadrados do lote de terras de nº 25, da quadra 15, situado na Rua Antúrio, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ROSA MORENA"**, nesta cidade, com a área de **(253,00)** metros quadrados, medindo: 11,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 23,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 26; à esquerda com o lote 24; e na linha do fundo com o lote 08. **PROPRIETÁRIA: NOGUEIRA CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.108.749/0001-27, com sede na Rua Dona Eridam, Quadra 69, Lote 13, Vila Rosa, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº 61.364, deste termo. **Trindade, 10 de maio de 2016.** O Oficial Substituto

R-1-61.974- Trindade, 22 de novembro de 2016. 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 da Devedora nº 8.4444.1359605-3 de 18 de novembro de 2016, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WANEISSA MOREIRA LOPES**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CI.RG nº 4555516 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 994.514.331-04, residente e domiciliada na Rua Túlio

Ribeiro dos Santos, Quadra 185, Lote 07, Parque Tremendão, em Goiânia-GO; por compra feita à Nogueira Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 21.108.749/0001-27, com sede na Rua Dona Eridam, Quadra 69, Lote 13, Vila Rosa, 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\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.532,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos e trinta e dois reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 19.111,00 (Dezenove mil e cento e onze reais); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.357,00 (Oito mil e trezentos e cinquenta e sete reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2016004272, conforme Guia nº 2282833, pago na Caixa Econômica Federal, em 22/11/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH f641.948a.4161.188a.6367.92d9.c3f1.536d.3a18.3156. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-61.974- Trindade, 22 de novembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Wanessa Moreira Lopes**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 87.532,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos e trinta e dois reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **15 de dezembro de 2016**, no valor inicial de R\$ 488,35 (Quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta 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\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil 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

Av.3-61.974- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.804 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 79154/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 12 de setembro 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.063.00015.00025.002**. 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



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

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: 04782309213070525430230.

Av.4-61.974- Trindade, 13 de outubro de 2023, referente ao protocolo 147.804 de 27 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 31 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 223/2019 de 08 de fevereiro de 2019, 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2628, com identificação do débito 3212251568, pago na Caixa Econômica Federal em 25/08/2023; 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\$ 118.902,98 (Cento e dezoito mil novecentos e dois reais e noventa e oito 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: 04782309213070525430230.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZPR5-YU9JM-9PWDG-DGEKB

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/JZPR5-YU9JM-9PWDG-DGEKB>

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

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