

# 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 73.528, 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 Avenida Rachide Auad, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IDALINA DOS ANJOS III"**, na qual conterà 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação e 01 (um) quarto de empregada; com **(61,02)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(75,43)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,30%**, ou seja, **(136,45)** metros quadrados do lote de terras de nº **03**, da quadra **06**, situado na Avenida Rachide Auad, no loteamento denominado **"SETOR MORADA DO BOSQUE"**, neste município, com a área de **(409,82)** metros quadrados, medindo: 17,29 metros de frente para a Avenida Rachide Auad; 28,67 metros pela direita, na divisa com o lote 04; 15,50 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 05; e 24,21 metros pela esquerda, na divisa com o lote 02. **PROPRIETÁRIA: ANJOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 29.151.945/0001-96, com sede na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 28, nº 125, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-6**, referente à matrícula nº **4.255**, deste termo. **Trindade, 24 de julho de 2018.** O Oficial Substituto

**Av.1-73.528- Trindade, 03 de setembro de 2018.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018000780, Alvará nº 2018000395, extraído do processo nº 2018009857, expedido pelo Município de Trindade em 15 de junho de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002012018-88888333, CEI nº 51.243.46333/75, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de agosto de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (61,02) 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 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura e no grafiato, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 49.983,50 (Quarenta e nove mil novecentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 74,63

**R-2-73.528- Trindade, 12 de março 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 nº 8.4444.2015150-9 de 01 de março de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIARA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI.RG nº 1242389 SESDC/RO, inscrita no CPF/MF nº 015.274.582-37, residente e domiciliada na Rua 04, Quadra 13, Lote 06, Setor Bela Vista, neste município; por compra feita à Anjos Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.151.945/0001-96, com sede na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 28, Setor Ponta Kaiana, neste município; 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\$ 135.600,00 (Cento e trinta e cinco mil e seiscentos reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.341,73 (Cento e oito mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.634,00 (Quatorze mil e seiscentos e trinta e quatro reais); e Recursos próprios: R\$ 12.624,27 (Doze mil seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019000644, conforme Guia nº 2694564, pago na Caixa Econômica Federal em 11/03/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH ae68.9099.8917.bea4.52a9.ec55.726e.6260.e708.33c6. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 765,38

**R-3-73.528- Trindade, 12 de março 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Luciara dos Santos Oliveira**, já

# 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

qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 108.341,73 (Cento e oito mil trezentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **01 de abril de 2019**, no valor inicial de R\$ 635,88 (Seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 135.646,41 (Cento e trinta e cinco mil seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos); 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\$ 568,24

**Av.4-73.528- Trindade, 02 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 147.315 de 15 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 76565/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 31 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.052.00006.00003.002**. 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: 04782309113121125430145.

**Av.5-73.528- Trindade, 02 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 147.315 de 15 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 335/2022 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 2629, com identificação do débito 3212251569, 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\$ 138.362,93 (Cento e trinta e oito mil trezentos e sessenta e dois reais e noventa 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: 04782309113121125430145.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 03 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



Ped. Nº: 140411  
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: VHPGP-US38K-RXRPU-CW8UV

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/VHPGP-US38K-RXRPU-CW8UV>

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

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