

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 84.821, 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 36**, ficará de frente para a Área de Circulação, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAVILLE**", com acesso pela Rua 09, confrontando à direita com a Casa 35 e a esquerda com a Casa 37, na qual conterá 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) escritório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) dependência de empregada, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de TV/jantar e 01 (uma) área de serviço; contendo **(74,56)** metros quadrados de área de uso privativo construída, **(75,44)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, **(1,3436)** metros quadrados de área de uso comum coberta e **(41,8604)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, correspondendo a fração ideal de **1,610%**, ou seja, **(193,2040)** metros quadrados da chácara de nº **02/11**, da quadra **02**, situada entre a Rua 09 e a Rua 07, no loteamento denominado "**CHÁCARAS SANTA LUZIA**", nesta cidade, com a área de **(12.000,00)** metros quadrados, medindo: 60,00 metros pela Rua 09; 200,00 metros na divisa com as chácaras 12 e 01; 60,00 metros pela Rua 07; e 200,00 metros na divisa com as chácaras 03 e 10. **Inscrição Municipal: 01.042.00002.02/11.036. PROPRIETÁRIA: RRCI - ROSIQUE RASSEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Avenida T-2, esquina com Avenida T-9, Quadra 91, Lote 01/03, nº 471, Condomínio Focus Business, Sala 814, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº **75.416**, deste termo. **Trindade, 17 de fevereiro de 2023.** O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 25,83; Fundesp (10%=R\$2,58); FUNEMP (3,00%=R\$0,78); Funcomp (3%=R\$0,78); Advogados Dativos (2%=R\$0,52); Funproge (2%=R\$0,52); Fundeppeg (1,25%=R\$0,32); Tx. Jud.: R\$ 17,97; ISS: R\$ 0,77; Selo: 04782302015381628920035.

Av.1-84.821- Trindade, 23 de fevereiro de 2023. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que conforme **Av.4**, da matrícula nº **75.416**, 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

R-2-84.821- Trindade, 23 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 140.639 de 07 de fevereiro de 2023. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1600400-7 de 31 de janeiro de 2023, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA CARLA DA SILVA**, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CI.RG nº 7300699 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 712.211.041-95, residente e domiciliada na Rua Dilermando Orsida, Quadra 15, Lote 301, Casa 01, Vila Aurora, em Goiânia-GO; e **TIAGO SILVA ALVES**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI.RG nº 8282584 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 621.394.543-16, residente e domiciliado na Rua Dilermando Orsida, Quadra 15, Lote 301, Casa 01, Setor Castelo, em Goiânia-GO, ambos brasileiros, solteiros e não conviventes em união estável; por compra feita à RRCI - Rosique Rassen Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 17.940.416/0001-92, com sede na Avenida T-2, Quadra 91, Lote 01/03, nº 471, Condomínio Focus Business, Setor Bueno, em Goiânia-GO; tendo como **INCORPORADORA/FIADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: RRCI - ROSIQUE RASSEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada; e 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\$ 0,01 (Um centavo). Avaliado para fins fiscais em R\$ 5.625,00 (Cinco mil e seiscentos e vinte e cinco reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 447, com identificação do débito 3211411343, pago na Caixa Econômica Federal, em 13/02/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 946b.940f.c015.c8b9.7066.3e1a.2973.5c8c.e0e3.b65b;61f7.c65c.1c71.dffa.f8ec.0317.93b1.2acd.3779.39b1 e

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

575b.2769.aa82.9b26.4cf1.5851.7585.4241.4fc4.7a0c. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 152,44; Fundesp(10%=R\$15,24); FUNEMP (3,00%=R\$4,57); Funcomp(3%=R\$4,57); Advogados Dativos(2%=R\$3,05); Funproge(2%=R\$3,05); Fundepeg(1,25%=R\$1,91); ISS: R\$ 4,57; Selo: 04782302015381628920035.

R-3-84.821- Trindade, 23 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 140.639 de 07 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Ana Carla da Silva e Tiago Silva Alves, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 133.691,57 (Cento e trinta e três mil seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses,** com o vencimento da primeira parcela em **10 de março de 2023,** no valor inicial de R\$ 804,41 (Oitocentos e quatro reais e quarenta e um centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), com prazo para construção/legalização de 02 meses; o valor da operação é de R\$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.691,57 (Cento e trinta e três mil seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 36.324,43 (Trinta e seis mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.984,00 (Quatorze mil e novecentos e oitenta e quatro reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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\$ 873,57; Fundesp(10%=R\$87,36); FUNEMP (3,00%=R\$26,21); Funcomp(3%=R\$26,21); Advogados Dativos(2%=R\$17,47); Funproge(2%=R\$17,47); Fundepeg(1,25%=R\$10,92); ISS: R\$ 26,21; Selo: 04782302015381628920035.

Av.4-84.821- Trindade, 30 de maio de 2023, referente ao protocolo 143.378 de 16 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o **HABITE-SE** nº 316/2023, extraído do processo nº 2023003138, expedido pelo Município de Trindade em 12 de abril de 2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.002.36517/76-002, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de maio de 2023, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (74,56) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala TV, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) 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 mais de uma e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 85.095,84 (Oitenta e cinco mil noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 174,36; Fundesp(10%=R\$17,44); FUNEMP (3,00%=R\$5,23); Funcomp(3%=R\$5,23); Advogados Dativos(2%=R\$3,49); Funproge(2%=R\$3,49); Fundepg(1,25%=R\$2,18); ISS: R\$ 5,23; Selo: 04782305112906728920015.

Av.5-84.821- Trindade, 17 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.198 de 15 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 08 de janeiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 493/2024 de 24 de junho de 2024, 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 4763, com identificação do débito 3212911760, pago na Caixa Econômica Federal em 07/01/2025; 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\$ 178.966,40 (Cento e setenta e oito mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,28); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(3%=R\$22,58); Fedapsaj(2%=R\$15,06);

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

Funproge (2%=R\$15,06); Fundepeg (1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782501132904925430090.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 17 de janeiro de 2025

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 128,68



Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (3%=R\$2,67);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZ3E3-2DYVD-U223P-PY75S

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

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZ3E3-2DYVD-U223P-PY75S>

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

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