

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 47.061, 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 01**, ficará de frente para a Rua da Maçanilha, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS MAÇANILHAS I"**, na qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem; contendo **(65,54)** metros quadrados de área de uso privativo coberto e **(125,93)** metros quadrados de área de uso privativo descoberto, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(191,47)** metros quadrados do lote de terras de nº **13**, da quadra **53**, situado na Rua da Maçanilha, no loteamento denominado **"SETOR PONTA KAIANA"**, neste município, com a área de **(382,94)** metros quadrados, medindo: 14,50 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 26,41 metros por ambos lados, confrontando à direita com o lote 14; à esquerda com o lote 12; e na linha do fundo com o lote 11. **PROPRIETÁRIA: SOARES BRANDÃO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51, com sede na Rua C-234, nº 1.015, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº **11.445**, deste termo. **Trindade, 31 de maio de 2010.** O Oficial

Av.1-47.061- Trindade, 09 de junho de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 198/2010, processo nº 4698/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21 de maio de 2010 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 416742010-08001010, CEI nº 51.206.43107/79, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de junho de 2010; no imóvel constante da presente matrícula, **foi construída uma casa residencial, com (65,54) metros quadrados**, possuindo um total de **06 (seis) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) garagem; com as seguintes características estruturais:

piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura de material amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Dou fé. O Oficial

R-2-47.061- Trindade, 14 de outubro de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, de 11 de outubro de 2010, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ODILSON MARQUES DO NASCIMENTO**, trabalhador das artes gráficas, portador da CNH nº 00874065806 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 233.755.581-04, e sua esposa **RAIMUNDA DALILA NETA**, pensionista, portadora da CI.RG nº 701448 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 288.834.111-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Dédio de Brito, Quadra 23, Lote 27, Residencial Vale do Sonho, em Goiânia-GO; por compra feita à Soares Brandão Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 11.566.967/0001-51, com sede na Rua C-234, nº 1.015, Jardim América, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 69.457,78 (Sessenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos), sendo: Recursos da Conta Vinculada do FGTS, dos **COMPRADORES: R\$ 6.686,72** (Seis mil seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto: R\$ 16.565,00 (Dezesseis mil e quinhentos e sessenta e cinco reais); e Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 46.206,06** (Quarenta e seis mil duzentos e seis reais e seis centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 3030/2010, pago na Casa Lotérica em 13/10/2010. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-3-47.061- Trindade, 14 de outubro de 2010. 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 - CEF**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES: Odilson Marques do Nascimento** e sua esposa Raimunda Dalila Neta, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 46.206,06 (Quarenta e seis mil duzentos e seis reais e seis centavos), que será paga em **300 (trezentos) meses** com o vencimento da primeira parcela em

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

11 de novembro de 2010, no valor inicial de R\$ 343,05 (Trezentos e quarenta e três reais e cinco centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam 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 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

Av.4-47.061- Trindade, 12 de novembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 2014 2 00583 093 0116393 95; os proprietários **Odilson Marques do Nascimento** e **Raimunda Dalila Neta** são **DIVORCIADOS** e não como consta. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 26,01

Av.5-47.061- Trindade, 12 de novembro de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 2014 2 00583 093 0116393 95; os proprietários **Odilson Marques do Nascimento** e **Raimunda Dalila Neta** casaram-se em 22 de março de 2014, sob o regime da separação obrigatória de bens; e posteriormente se **DIVORCIARAM** litigiosamente conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Goiânia-GO, Dr. Wilson Ferreira Ribeiro, em 16 de outubro de 2019. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 26,01

Av.6-47.061- Trindade, 24 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.564 de 23 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 6621/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 17 de janeiro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.00053.00013.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp

(3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782501212943525430100.

Av.7-47.061- Trindade, 24 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.565 de 23 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 14 de janeiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 252/2024 de 16 de abril 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 4723, com identificação do débito 3212909816, pago na Caixa Econômica Federal em 13/01/2025; 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\$ 77.643,31 (Setenta e sete mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 371,79; Fundesp(10%=R\$37,18); Funemp(3,00%=R\$11,15); Funcomp(3%=R\$11,15); Fedapsaj(2%=R\$7,44); Funproge(2%=R\$7,44); Fundepeg(1,25%=R\$4,65); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 11,15; Selo: 04782501212943525430101.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 27 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: CSYJL-ZP9L9-9NCWR-XE6VZ

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/CSYJL-ZP9L9-9NCWR-XE6VZ>

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

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