

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 26.867, 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:** Um lote de terras de nº 18, da quadra 15, situado na Rua Orquídea, no loteamento denominado "**CONJUNTO DONA IRIS II**", neste município, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos lados, confrontando à direita com o lote 19; à esquerda com os lotes 16 e 17; e na linha do fundo com o lote 13. **PROPRIÉTARIA: IMOBILIARY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1, nº 110, Setor Oeste, em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 24.814.295/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-1, referente a matrícula nº 26.181, deste termo. **Trindade, 11 de setembro de 1991.** O Oficial

R-1-26.867- Trindade, 29 de abril de 1993. Nos termos da Escritura pública de compra e venda de 27 de abril de 1993, lavrada nas notas do 1º Ofício local, livro 196, fls. 132 à 143 vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EMPRESA ESTADUAL DE CIÊNCIA TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - EMCIDEC**, pessoa jurídica constituída sob forma de Empresa pública, inscrita no CGC/MF nº 24.812.554/0001-51, com sede na Av. Goiás, nº 305, Edifício Visconde de Mauá, 3º ao 13º andares; por compra feita a Imobiliary Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; pelo valor de Cr\$ 6.347.660,00 (Seis milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-26.867- Trindade, 25 de maio de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Diário Oficial de 19 de novembro de 1999, a Empresa Estadual de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Social - EMCIDEC, passou a denominar-se **EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS -**

PRODAGO, conforme Decreto nº 5.066, Capítulo I - Artigo 1º de 24 de junho de 1999. Dou fé. O Oficial

R-3-26.867- Trindade, 25 de maio de 2010. Nos termos da Escritura Pública de **Doação** de 22 de janeiro de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 418-N, fls. 193/194; o imóvel constante da presente matrícula foi doado à **EDER LUIS LACERDA FIDELIS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico em telefonia, portador da CI.RG nº 1.306.282 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 306.544.751-72, residente e domiciliado na Avenida Gercina Borges Teixeira, Quadra TC-47, Lote 17, Vera Cruz II, em Goiânia-GO; conforme doação feita por Empresa Estadual de Processamento de Dados de Goiás - **PRODAGO**, em liquidação, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.812.554/0001-51, com sede em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 1.856,82 (Um mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Isenta do pagamento do IHD (Imposto sobre Heranças e Doações), com base no Art. 72, da Lei Estadual 11.651/91, de 26 de dezembro de 1998, por força da disposição do Art. 3º da Lei Estadual nº 12.229/93, de 28 de dezembro de 1993. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.4-26.867- Trindade, 25 de maio de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que na Escritura registrada sob o **R-3**, da presente matrícula, de acordo com Artigo 7º, Incisos I à IV, da Lei nº 16.269 de 29 de maio de 2008, o donatário, **Eder Luis Lacerda Fideles**, não poderá pelo prazo de **08 (oito) anos** a contar da data da assinatura da Escritura, alienar, ceder, transferir, locar o imóvel a terceiros ou abandoná-lo por um período superior a **60 (sessenta) dias**, sob pena de reversão imediata ao patrimônio da doadora, Empresa Estadual de Processamento de Dados de Goiás - **PRODAGO**, cujo a postulação será feita por seus órgãos próprios. Dou fé. O Oficial

R-5-26.867- Trindade, 31 de janeiro de 2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de janeiro de 2020, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 683-N, fls. 160/162; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO SÉRGIO DA SILVA**, contador, portador da CNH nº 01426293539 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1514572 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 323.077.801-49, com endereço eletrônico: paulo30sergio@gmail.com, casado com **CYBELLE MARTINS DA SILVA**, pedagoga, portadora da CI.RG nº 4042169 2ª Via PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 928.361.191-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Goiânia, Quadra 04, Lote 04, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Eder Luis Lacerda Fideles, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, técnico em telefonia, portador da CI.RG nº 1306282 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 306.544.751-72, com endereço eletrônico: ederluizlacerdavic2@gmail.com, residente e domiciliado na Estrada Santo Antônio, Chácara 58, Parque Maracanã, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020000206, conforme DUAM nº 2767692, pago na Casa Lotérica em 28/01/2020 e as Certidões

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

exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 899b.3abd.7bfe.147f.ad72.6eb8.db19.6703.6e1b.8e48. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 796,63

Av.6-26.867- Trindade, 02 de setembro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000996, Alvará nº 2020000876, extraído do processo nº 2020027051, expedido pelo Município de Trindade em 26 de agosto de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001562020-88888752, CEI nº 90.004.12752/60, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de agosto de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (211,77) metros quadrados**, possuindo um total de **19 (dezenove) cômodos**, assim discriminados: 05 (cinco) quartos, sendo 02 (dois) suítes, 03 (três) salas de estar, 03 (três) cozinhas, 01 (um) banheiro, 04 (quatro) varandas 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 no PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no amianto-fibrocimento; pelo valor de R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 483,84

R-7-26.867- Trindade, 15 de outubro de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1367352-1 de 09 de outubro de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 01166887520 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 478.907.621-00, residente e domiciliado na Rua das Mães, Quadra 132-A, Lote 14, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO; por compra feita à Paulo Sérgio da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 01426293539 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 323.077.801-49 e sua esposa Cybelle Martins da Silva, professora, portadora da CI.RG nº 4042169 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 928.361.191-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, Quadra

04, Lote 04, Maysa Extensão, 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\$ 196.000,00 (Cento e noventa e seis mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 138.560,58 (Cento e trinta e oito mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e oito centavos); e Recursos próprios: R\$ 57.439,42 (Cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020003183, conforme DUAM nº 2897462, pago em 13/10/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH
c578.68f1.b10a.b8c6.51b7.ce00.e891.fe22.44a0.84ec e
76a3.c4cc.a78a.891a.4fc5.d2ff.77c1.bc10.e5ef.4e12. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-8-26.867- Trindade, 15 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-7; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Luiz Carlos Ribeiro, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 138.560,58 (Cento e trinta e oito mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e oito centavos), que será paga em **348 (trezentos e quarenta e oito) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **10 de novembro de 2020**, no valor inicial de R\$ 1.121,01 (Um mil cento e vinte e um reais e um centavo), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,4876% e efetiva reduzida de 7,75% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 196.000,00 (Cento e noventa e seis mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** possuidor direto 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\$ 806,41

Av.9-26.867- Trindade, 15 de outubro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato registrado sob o **R-7**, da presente matrícula e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, número 1.4444.1367352-1, série: 1020, de 09 de outubro de 2020, passada em Goiânia-GO; em que figuram como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; e como **DEVEDOR: LUIZ CARLOS RIBEIRO**, já qualificados. Dou fé. O Oficial

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

Substituto

Emolumentos: R\$ 13,70

Av.10-26.867- Trindade, 17 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.707 de 28 de julho de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 64378/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de julho de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.082.00015.00018.001**. 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: 04782307213112925430208.

Av.11-26.867- Trindade, 17 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.707 de 28 de julho de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de julho de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 370/2022 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-8** face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2092, com identificação do débito 3212236523, pago na Caixa Econômica Federal em 14/07/2023; 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, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 201.139,65 (Duzentos e um mil cento e trinta e nove reais e sessenta e cinco 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); Fundepg(1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782307213112925430208.

Av.12-26.867- Trindade, 17 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.707 de 28 de julho de 2023. Procedo a esta

Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de julho de 2023, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.9**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. 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); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782307213112925430208

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 21 de agosto 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: XFD8N-NBQPD-BNB5N-RUQX2

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/XFD8N-NBQPD-BNB5N-RUQX2>

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

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