

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 55.634, 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 03**, situada de frente para a Rua Pedro Roque de Brito, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PNV IX**", possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem 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 gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(65,35)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(53,78)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **29,52%**, ou seja, **(119,13)** metros quadrados do lote de terras de nº 04, da quadra 29, situado na Rua Lindolfo B. Sobrinho, esquina com a Rua Pedro Roque de Brito, no loteamento denominado "**SETOR DOS BANDEIRANTES**", neste município, com a área de **(403,50)** metros quadrados, medindo: 11,00 metros pela Rua Lindolfo B. Sobrinho; 7,07 metros de chanfrado; 21,00 metros pela Rua Pedro Roque de Brito; 26,00 metros na divisa com o lote 03; e 16,00 metros na divisa com o lote 05. **PROPRIETÁRIA: MARIA VIRGILINA DE OLIVEIRA VASCONCELOS**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI.RG nº 326152 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 774.505.401-00, residente e domiciliada na Rua SD-1, Quadra 02, Lote 01, Portal do Sol I, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº 46.177, deste termo. **Trindade, 23 de abril de 2014.** O Oficial

R-1-55.634- Trindade, 08 de setembro de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.0699444-8 de 03 de setembro de 2014, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VAGNER CELIO DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, estivador, portador da CI.RG nº 0299373720054 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 049.015.033-08, residente e domiciliado na Rua Araguacema, Quadra 162, Lote 22, Setor Maysa, neste município; por compra feita à Maria Virgílica de Oliveira Vasconcelos, brasileira, viúva, portadora da CI.RG nº 326152 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 774.505.401-00, residente e domiciliada na Rua SB-1, Quadra 02, Lote 01, Portal do Sol, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 8.653,00 (Oito mil e seiscentos e cinquenta e três reais); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.655,78 (Quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos); e Valor dos recursos próprios: R\$ 9.691,22 (Nove mil seiscentos e noventa e um reais e vinte e dois centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014001421, conforme Guia nº 2009378, pago no Banco Itaú, em 05/09/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-2-55.634- Trindade, 08 de setembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-3; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Wagner Célio de Sousa Santos**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de outubro de 2014**, no valor inicial de R\$ 475,47 (Quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena a CEF em caráter fiduciário, nos termos do

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

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

Av.3-55.634- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.923 de 04 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 66137/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 27 de julho de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.106.00029.00004.003**. 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: 04782308013083325430153.

Av.4-55.634- Trindade, 22 de agosto de 2023, referente ao protocolo 145.923 de 04 de agosto de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 27 de julho de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 172/2020 de 27 de outubro de 2020, 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 2166, com identificação do débito 3212238750, pago na Caixa Econômica Federal em 19/07/2023; 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, Lote 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 123.374,61 (Cento e vinte e três mil trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e um 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);
Fundepg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo:
04782308013083325430153.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 22 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); Fundepg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K92PP-JZ6WK-XS5R4-JQHWR

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/K92PP-JZ6WK-XS5R4-JQHWR>

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

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