

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 77.267, 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 34, da quadra 03, situado na Rua dos Pica-Paus, no loteamento denominado "**JARDIM FLORESTA**", neste município, com a área de **(360,00)** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 35; à esquerda com o lote 33; e na linha do fundo com o lote 06. **PROPRIETÁRIA**: **MONTE SIÃO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.814.295/0001-06, com sede e foro na Avenida C-231, Quadra 501, Lote 07, nº 116, Salas 01, 03 e 04, Jardim América, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro **R-1**, referente a matrícula nº 26.180, deste termo. **Trindade, 16 de setembro de 2019**. O Oficial Substituto

R-1-77.267- Trindade, 16 de setembro de 2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de setembro de 2019, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, livro 300, fls. 100/102; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDIVALDO FELIX DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo portador da CNH nº 02287286701 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1346010 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 281.576.641-87, residente e domiciliado na Rua dos Pica-Paus, Quadra 03, Lote 34, Jardim Floresta, neste município; por compra feita à Monte-Sião Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.814.295/0001-06, com sede e foro na Avenida C-231, Quadra 501, Lote 07, nº 116, Salas 01, 03 e 04, Jardim América, em Goiânia-GO, conforme Alvará Judicial extraído do processo nº 5206142.39.2018.8.09.0051, expedido pela 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO em 03 de julho de 2019, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Anelize Beber Rinaldin; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Foi apresentado

o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019002065, conforme DUAM nº 2718557, pago na Casa Lotérica em 05/08/2019. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH c3e8.f3a4.e17c.f191.f25a.b2a7.2173.6399.b016.d1d7. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 453,43

R-2-77.267- Trindade, 23 de fevereiro de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 08 de outubro de 2021, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 748-N, fls. 148/151; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MÔNICA DE OLIVEIRA SANTOS**, professora, portadora da CNH nº 02563008522 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3658230 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 812.487.251-15, com endereço eletrônico: mosbio@hotmail.com, casada com **CLAUDIO RODRIGUES DE ALMEIDA**, administrador, portador da CNH nº 02711566169 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 613.255.201-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, capazes, residentes e domiciliados na Rua CP-13, Quadra 13, Lote 06, Residencial Celina Park, em Goiânia-GO; por compra feita à Edivaldo Felix de Almeida, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, comerciante, portador da CNH nº 02287286701 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 1346010 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 281.576.641-87, residente e domiciliado na Rua dos Pica-Paus, Quadra 03, Lote 34, Jardim Floresta, neste município; pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Avaliado para fins fiscais em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2022000123, conforme DUAM nº 3097259, pago em 13/01/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 84e6.a346.bfe5.b74c.a7ec.84ac.cdfd.351d.ffbe.3b24; 10b6.e8ea.f08e.0b03.4f99.207d.464e.d675.9061.97e7 e b1b0.f24d.f73a.1f62.ae70.7b36.43be.fd10.c3c4.4f76. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.096,38

Av.3-77.267- Trindade, 08 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o Habite-se nº 1437/2022, extraído do processo nº 2022010327, expedido pelo Município de Trindade em 13 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.083.00003.00034.001**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.4-77.267- Trindade, 08 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1437/2022, extraído do processo nº 2022010327, expedido pelo Município de Trindade em 13 de julho de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº

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

90.011.47522/69-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (258,68) metros quadrados**, possuindo um total de **14 (quatorze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 02 (dois) suítes, 01 (uma) sala de estar/TV, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banhos, 01 (uma) despensa, 01 (uma) garagem, 01 (um) closet, 01 (uma) área gourmet e 01 (uma) sala de jantar; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 416.190,25 (Quatrocentos e dezesseis mil cento e noventa reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.030,13

Av.5-77.267- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.688 de 24 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que foi apresentada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 01 de novembro de 2010, lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 0176-E, fls. 110/111, tendo como partes: **CLAUDIO RODRIGUES DE ALMEIDA**, divorciado, gerente comercial, portador da CNH nº 02711566169 DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade Profissional nº 4281 CRA/GO, inscrito no CPF/MF nº 613.255.201-44; e **MÔNICA DE OLIVEIRA SANTOS**, solteira, professora, portadora da CNH nº 02563008522 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3658230 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 812.487.251-15; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua CP-13, Quadra CP-13, Lote 06, Residencial Celina Park, em Goiânia-GO; tendo sido adotado para o casamento dos proprietários, o regime da comunhão universal de bens; escritura esta devidamente registrada sob o nº 25.225 do livro 03 auxiliar, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-6-77.267- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.164 de 06 de outubro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1912206-3, de 30 de setembro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA**

APARECIDA GOMES FREITAS, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, portadora da CI.RG nº 3185572 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 992.055.481-20, com endereço eletrônico: julianabarbaraf@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua SB-7, Quadra 05, Lote 19, Casa 02, Residencial Solar Bougainville, em Goiânia-GO; por compra feita à Mônica de Oliveira Santos, bióloga e biomédica, portadora da CNH nº 02563008522 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 812.487.251-15, com endereço eletrônico: mosbio@hotmail.com e seu esposo Cláudio Rodrigues de Almeida, gerente, portador da CNH nº 02711566169 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 613.255.201-44, com endereço eletrônico: craadm@hotmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua CP-13, Quadra CP-13, Lote 06, Residencial Celina Park, 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\$ 536.000,00 (Quinhentos e trinta e seis mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 420.789,77 (Quatrocentos e vinte mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos); e Recursos próprios: R\$ 115.210,23 (Cento e quinze mil duzentos e dez reais e vinte e três centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7074, com identificação do débito 3211354596, pago na Caixa Econômica Federal em 05/10/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH e947.07dd.7811.4387.b307.cfb2.7c50.c49f.d938.20bc;42a3.c8a3.4bf5.faa4.d918.38f1.04d1.e760.1132.2302 e 7d1d.ef9a.4f6e.95bb.2861.eab9.04bc.ba02.cf37.8afd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 2.060,76

R-7-77.267- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.164 de 06 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-6**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Maria Aparecida Gomes Freitas, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 420.789,77 (Quatrocentos e vinte mil setecentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **07 de novembro de 2022**, no valor inicial de R\$ 3.499,99 (Três mil quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 536.000,00

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

(Quinhentos e trinta e seis mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena 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 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\$ 1.716,89

Av.8-77.267- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.164 de 06 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-6**, 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 1.4444.1912206-3, série 0922, de 30 de setembro de 2022, passada em Goiânia-GO, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDORA: **MARIA APARECIDA GOMES FREITAS**, já qualificadas. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 18,86

Av.9-77.267- Trindade, 08 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.473 de 02 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de setembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 226/2024 de 20 de março 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-7** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3375, com identificação do débito 3212877630, pago na Caixa Econômica Federal em 23/09/2024; 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\$ 550.953,28 (Quinhentos e cinquenta mil novecentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.310,89; Fundesp (10%=R\$131,09); Funemp (3,00%=R\$39,33); Funcomp (3%=R\$39,33); Fedapsaj (2%=R\$26,22); Funproge (2%=R\$26,22); Fundepeg (1,25%=R\$16,39); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 39,33; Selo: 04782410013015025430060.

Av.10-77.267- Trindade, 08 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.473 de 02 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 24 de setembro de 2024, 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.8**, 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); Fedapsaj (2%=R\$0,80); Funproge (2%=R\$0,80); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782410013015025430060.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 09 de outubro de 2024

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-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); Fedapsaj (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QH5TR-V2KZ4-QW9DW-Q4Z65

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/QH5TR-V2KZ4-QW9DW-Q4Z65>

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

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