

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 69.898, 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: Apartamento 404, da Torre 01, vinculado a vaga de garagem nº 38, ficará de frente para a Área de Circulação, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS", com acesso pela Rua RA-01, no qual conterà 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda, além de escada e circulação de uso comum; contendo (50,80) metros quadrados de área privativa construída, (50,80) metros quadrados de área privativa total, (49,00) metros quadrados de área de uso comum, (99,80) metros quadrados de área real total, (58,50) metros quadrados de área de terreno de uso comum, (58,50) metros quadrados de área de terreno total, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,02076 do lote de terras de nº 10, da quadra 9-A, situado entre a Rua RA-01, Rua 02 e Rua 07, no loteamento denominado "CHÁCARAS SANTA LUZIA", nesta cidade, com a área de (2.818,01) metros quadrados, medindo: 50,14 metros pela Rua RA-01; 6,59 metros de chanfrado; 51,95 metros pela Rua 02; 0,42 metros de chanfrado; 94,30 metros pela Rua 07; e 38,00 metros na divisa com o lote 09. PROPRIETÁRIA: NAGOIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 35, 1º Andar, Vila Maria José, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-1, referente à matrícula nº 60.846, deste termo. Trindade, 12 de maio de 2017. O Oficial Substituto**

Av.1-69.898- Trindade, 12 de maio de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro R-2, da matrícula nº 60.846, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-69.898- Trindade, 12 de maio de 2017. 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553846890, de 19 de abril de 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARLOS ROBERTO DE MENESES E SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 04046288903 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 737.691.341-68, residente e domiciliado na Rua do Lírio, Quadra 23, Lote 08, Conjunto Dona Íris, neste município; por compra feita à Nagoia Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 35, 1º Andar, Vila Maria José, em Goiânia-GO; tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA e INCORPORADORA: NAGOIA 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\$ 207,60 (Duzentos e sete reais e sessenta centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017001573, conforme Guia nº 2398834, pago no Banco do Brasil, em 11/05/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 3c02.d2fb.6223.9780.ff43.6ccb.4196.81dc.399d.9aeb. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 16,59

Av.3-69.898- Trindade, 12 de maio de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-2**, da presente matrícula, de acordo com o Item 1.2, a hipoteca registrada sob o **R-2**, da matrícula nº **60.846**, deste termo e averbada sob o **Av.1**, da presente matrícula, foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 12,00

R-4-69.898- Trindade, 12 de maio de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como o apartamento residencial a ser construído** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Marlos Roberto de Meneses e Silva**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 85.500,00 (Oitenta e cinco mil e quinhentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **19 de maio de 2017**, no valor inicial de R\$ 716,11 (Setecentos e dezesseis reais e onze centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), com prazo para construção/legalização de **07 (sete) meses**; o valor da operação é

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

de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.500,00 (Oitenta e cinco mil e quinhentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 7.855,00 (Sete mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.645,00 (Um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 207,60 (Duzentos e sete reais e sessenta centavos); 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\$ 524,30

Av.5-69.898- Trindade, 22 de junho de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Alvará de **HABITE-SE** nº 259/2017, processo nº 2017002607, expedido pelo Município de Trindade em 11 de abril de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000962017-88888514, CEI nº 51.229.63514/74, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de abril de 2017, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construído um apartamento residencial com (50,80) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura simples, revestimento externo na textura, forrado com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 76.198,63 (Setenta e seis mil cento e noventa e oito reais e sessenta e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 104,65

Av.6-69.898- Trindade, 08 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.467 de 02 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 79435/2024,

emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de setembro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.042.0009A.00010.016**. 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); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782410013015025430057.

Av.7-69.898- Trindade, 08 de outubro de 2024, referente ao protocolo 162.467 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 442/2024 de 29 de maio 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-4** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3369, com identificação do débito 3212877790, 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\$ 98.987,45 (Noventa e oito mil novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco 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); Fedapsaj(2%=R\$10,48); Funproge(2%=R\$10,48); Fundepeg(1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782410013015025430057.

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: KXDVR-Q9S6V-ZUGVK-GTRWR

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/KXDVR-Q9S6V-ZUGVK-GTRWR>

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

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