

# 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 62.158, 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**, situada de frente para a Avenida Pai Eterno, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENHOR JOSÉ PORFÍRIO - XX**", possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) despensa 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 PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; contendo **(65,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(65,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(130,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 20, da quadra 61, situado na Avenida Pai Eterno, no loteamento denominado "**JARDIM IMPERIAL**", nesta cidade, com a área de **(260,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 26,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 21 e 22; à esquerda com o lote 19; e na linha do fundo com o lote 23. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MARVEL - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº 57.631, deste termo. **Trindade, 06 de junho de 2016.** O Oficial Substituto

**R-1-62.158- Trindade, 29 de dezembro de 2016.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0073389-6 de 22 de dezembro de 2016, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO**

**DIAS BARBOSA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CI.RG nº 5281966 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 030.774.941-08, residente e domiciliado na Rua C-103, Quadra 208, Lote 09, Casa 02, Jardim São Paulo, em Goiânia-GO; por compra feita à Construtora e Incorporadora Marvel EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.421.855/0001-51, com sede na Rua 03, nº 104, Setor Santo Onofre, nesta cidade; 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\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.200,00 (Noventa e nove mil e duzentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 3.228,19 (Três mil duzentos e vinte e oito reais e dezenove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.097,81 (Três mil noventa e sete reais e oitenta e um centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.474,00 (Dezoito mil e quatrocentos e setenta e quatro reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2016004823, conforme Guia nº 2288043, pago na Caixa Econômica Federal, em 28/12/2016 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 04f9.6fdb.4990.2012.0b5a.9dc3.2bc1.7733.18bd.56ee. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 479,89

**R-2-62.158- Trindade, 29 de dezembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** João Dias Barbosa de Jesus, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 99.200,00 (Noventa e nove mil e duzentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **22 de janeiro de 2017**, no valor inicial de R\$ 551,49 (Quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro 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\$ 384,36

**Av.3-62.158- Trindade, 10 de novembro de 2022.** Procedo a esta averbação de ofício, para constar que conforme **Av.2**, da

# 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

matrícula nº **57.611**, deste termo, com amparo no artigo 246 da Lei nº 6.015/73; o ingresso de quaisquer direitos reais sobre o imóvel constante da presente matrícula, bem como a alteração dos direitos reais já existentes, dependerão de prévia regularização da documentação referente ao parcelamento do solo objeto do **R-1**, da matrícula nº **57.611**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 0,00

**Av.4-62.158- Trindade, 30 de dezembro de 2022.** Procedo a esta averbação de ofício, para constar que de acordo com o **Av.3**, da matrícula nº **57.611**, deste termo; conforme requerimento do proprietário, instruído com o Decreto nº 048/2015 de 06 de fevereiro de 2015 (processo nº 2014031094) e Certidão de 05 de fevereiro de 2015, expedidos pelo Município de Trindade, fica **CANCELADO** o **Av.3**, da presente matrícula com amparo nos § 3 e 4, do artigo 124, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2014 da CGJ-GO e inciso I, do artigo 1.078, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2022 da CGJ-GO. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

**Av.5-62.158- Trindade, 20 de novembro de 2023,** referente ao protocolo 149.688 de 13 de novembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 74873/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 24 de agosto de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.038.00061.00020.001**. 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: 04782311132953425430065.

**Av.6-62.158- Trindade, 20 de novembro de 2023,** referente ao protocolo 149.688 de 13 de novembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 23 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 123/2022, de 21 de julho 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 purgada a mora relativa ao financiamento objeto do **R-2** e face à comprovação do recolhimento do ITBI nº 2559, com identificação do débito 3212248720, pago na Caixa Econômica Federal em 21/08/2023; 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\$ 128.136,41 (Cento e vinte e oito mil cento e trinta e seis reais e quarenta 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); Fundepeg (1,25%=R\$6,55); ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782311132953425430065.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 20 de novembro 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: E3RDX-L25QT-QXJFG-MNT6S

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/E3RDX-L25QT-QXJFG-MNT6S>

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

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