

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 78.071, 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**, ficará de frente para a Rua do Umbú, confrontando à direita com o lote 04 e à esquerda com a Casa 02, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO RAMOS I**", na qual conterà sala, cozinha, banheiro, quarto (suíte), quarto de empregada, circulação, área de serviço e varanda; com **(73,74)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(63,98)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,03%**, ou seja, **(137,72)** metros quadrados do lote de terras de nº **03**, da quadra **64**, situado na Rua do Umbú, no loteamento denominado "**SETOR PONTA KAIANA**", neste município, com a área de **(416,87)** metros quadrados, medindo: 14,50 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 28,75 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 04; à esquerda com o lote 02; e na linha do fundo com o lote 05. **PROPRIETÁRIA: TAUANNY CRISTINA RAMOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, recepcionista, portadora da CI.RG nº 6043410 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 701.259.481-07, com endereço eletrônico: tauannycris.ramos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua dos Cajazeiros, Quadra 08, Lote 03, Casa 02, Setor Ponta Kaiana, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-7**, referente à matrícula nº **28.773**, deste termo. **Trindade, 10 de janeiro de 2020.** O Oficial Substituto

Av.1-78.071- Trindade, 07 de fevereiro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2020000117, Alvará nº 2019001158, extraído do processo nº 2020000478, expedido pelo Município de Trindade em 30 de janeiro de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002522019-88888198, CEI nº 90.002.10198/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de novembro de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial** com

(73,74) metros quadrados, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto de empregada 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 na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material concreto; pelo valor de R\$ 64.525,44 (sessenta e quatro mil quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 119,49

R-2-78.071- Trindade, 04 de maio de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2293379-2 de 24 de abril de 2020, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI.RG nº 6624361 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 823.008.791-15, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, Quadra 116, Lote 11, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO; por compra feita à Tauanny Cristina Ramos, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH nº 07141014483 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 701.259.481-07, residente e domiciliada na Rua dos Cajazeiros, Quadra 08, Lote 03, Casa 02, Setor Ponta Kaiana, neste município; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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\$ 139.665,00 (Cento e trinta e nove mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 111.732,00 (Cento e onze mil e setecentos e trinta e dois reais); Recursos próprios: R\$ 3.638,79 (Três mil seiscentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.621,21 (Doze mil seiscentos e vinte e um reais e vinte e um centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.673,00 (Onze mil e seiscentos e setenta e três reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020000843, conforme DUAM nº 2872759, pago em 27/04/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH** ee00.a307.6b34.f133.4520.5560.7813.95b4.ad51.99ce. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

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

R-3-78.071- Trindade, 04 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Reginaldo Rodrigues Pereira, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 111.732,00 (Cento e onze mil e setecentos e trinta e dois reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **03 de junho de 2020**, no valor inicial de R\$ 647,98 (Seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 139.665,00 (Cento e trinta e nove mil e seiscentos e sessenta e cinco 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\$ 598,69

Av.4-78.071- Trindade, 13 de março de 2024, referente ao protocolo 153.502 de 29 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 16007/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 20 de fevereiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.024.00064.00003.001**. 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); Fundep(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782402213378425430260.

Av.5-78.071- Trindade, 13 de março de 2024, referente ao protocolo 153.502 de 29 de fevereiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 15 de fevereiro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 84/2023 de 27 de março de 2023, 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-3** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 459, com identificação do débito 3212424064, pago na Caixa Econômica Federal em 09/02/2024; 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\$ 144.575,16 (Cento e quarenta e quatro mil quinhentos e setenta e cinco reais e dezesseis 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); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782402213378425430260.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 14 de março de 2024

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: 7WTUG-R2UD9-4EB9U-RJWPT

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/7WTUG-R2UD9-4EB9U-RJWPT>

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

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