

# 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 79.263, 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 06, da quadra 19, situado na Rua S.E. 3, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL EMBAÚBA**", neste município, com a área de (250,00) metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 07; à esquerda com o lote 05; e na linha do fundo com o lote 37. **PROPRIETÁRIA**: **SOLAR EMBAÚBA SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-3, referente à matrícula nº 78.114, deste termo. Trindade, 17 de junho de 2020. O Oficial Substituto

**Av.1-79.263- Trindade, 17 de junho de 2020.** Procedo a esta Averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária. Dou fé. O Oficial Substituto

**Av.2-79.263- Trindade, 21 de outubro de 2021.** Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro R-6, da matrícula nº 78.114, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 34,05

**Av.3-79.263- Trindade, 21 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 46797/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.409.00019.00006.001**. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 37,71

**R-4-79.263- Trindade, 21 de setembro de 2022.** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1445363-7, de 30 de junho de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RAQUEL DELMIRO PESSOA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI.RG nº 6453730 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 054.900.601-07, com endereço eletrônico: pallohernane@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, Quadra 12, Lote 03, Setor Juliana, em Bonfinópolis-GO; por compra feita à Solar Embaúba SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 27.512.701/0001-66, com sede na Avenida T-2, nº 40, Setor Bueno, em Goiânia-GO; tendo como **CONSTRUTORA e FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, em Bauru-SP; como **AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: VIDA NOVA TRINDADE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.417.373/0001-00, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 03, Centro, em Bauru-SP; 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\$ 13.618,24 (Treze mil seiscentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6345, com identificação do débito 3211333374, pago na Caixa Econômica Federal em 03/08/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 59ed.37fc.b893.1a01.a09d.d428.ccb5.802d.d264.286d e 1fb6.51db.b3d0.5cdf.5201.9ee2.7dcd.d399.e479.56fd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 195,90

**Av.5-79.263- Trindade, 21 de setembro de 2022.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o R-4, de acordo com o Item 1.7, a hipoteca averbada sob o **Av.2** da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 18,86

**R-6-79.263- Trindade, 21 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-4; o imóvel constante da presente matrícula, **bem como a casa residencial a ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Raquel Delmiro Pessoa**, já qualificada; para

# 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

a garantia da dívida no valor de R\$ 85.693,84 (Oitenta e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **09 de agosto de 2022**, no valor inicial de R\$ 475,98 (Quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), com prazo para construção/legalização de 01 mês; o valor da operação é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.693,84 (Oitenta e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 33.857,16 (Trinta e três mil oitocentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 30.449,00 (Trinta mil e quatrocentos e quarenta e nove reais), sendo o valor de aquisição do terreno de R\$ 13.618,24 (Treze mil seiscentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos); 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\$ 548,19

**Av.7-79.263- Trindade, 05 de dezembro de 2022**, referente ao protocolo 138.831 de 29 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1810/2022, extraído do processo nº 2022015076, expedido pelo Município de Trindade em 04 de agosto de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.004.00499/73-002, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de outubro de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (45,47) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) 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 concreto; pelo valor de R\$ 136.381,76 (Cento e trinta e seis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto  
Emolumentos: R\$ 332,95

**Av.8-79.263- Trindade, 06 de dezembro de 2024**, referente ao protocolo 165.390 de 02 de dezembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de novembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 454/2024 de 31 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-6** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4217, com identificação do débito 3212896381, pago na Caixa Econômica Federal em 19/11/2024; 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\$ 155.345,85 (Cento e cinquenta e cinco mil trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco 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); Fedapsaj (2%=R\$14,12); Funproge (2%=R\$14,12); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782412022828025430001.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 06 de dezembro de 2024

Assinada Digitalmente  
- Layla Fernanda Cardoso 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: Q58HL-UB2TL-2WD6Y-TLZLC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Layla Fernanda Cardoso Costa (CPF 026.309.691-26)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q58HL-UB2TL-2WD6Y-TLZLC>

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

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