

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 27.057, 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 14, da quadra 22, situado na Rua Lírio, no loteamento denominado "**CONJUNTO DONA IRIS II**", 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 15; à esquerda com o lote 13; e na linha do fundo com o lote 21. **PROPRIÉTARIA**: **IMOBILIARY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1, nº 110, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF nº 24.814.295/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-1, referente a matrícula nº 26.181, deste termo. **Trindade, 11 de setembro de 1991.** O Oficial

R-1-27.057- Trindade, 29 de abril de 1993. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 27 de abril de 1993, lavrada nas notas do 1º Ofício local, livro 196, fls. 132 à 143 vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EMPRESA ESTADUAL DE CIÊNCIA TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - EMCIDEC**, pessoa jurídica constituída sob forma de Empresa pública, inscrita no CGC/MF nº 24.812.554/0001-51, com sede na Av. Goiás, nº 305, Edifício Visconde de Mauá, 3º ao 13º andares; por compra feita a Imobiliary Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; pelo valor de Cr\$ 6.347.660,00 (Seis milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.2-27.057- Trindade, 31 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.449 de 14 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com o Diário Oficial de 19 de novembro de 1999, a proprietária Empresa Estadual de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Social - EMCIDEC, passou a denominar-

se **EMPRESA ESTADUAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS DE GOIÁS - PRODAGO**, conforme Decreto nº 5.066, Capítulo I - Artigo 1º de 24 de junho de 1999. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 0,00

R-3-27.057- Trindade, 31 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.449 de 14 de outubro de 2022. Nos termos da **Escritura Particular de Doação e Outras Avenças** de 20 de junho de 2022, passada em Goiânia-GO, revestida de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi doado à **RUDSON ALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços diversos, portador da CI.RG nº 3837082 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 945.413.531-72, residente e domiciliado na Rua Lírio, Quadra 22, Lote 14, Conjunto Dona Íris II, neste município; conforme doação feita por Empresa Estadual de Processamento de Dados de Goiás - PRODAGO, em liquidação, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 24.812.554/0001-51, com sede na Rua 05, nº 833, Edifício Palácio de Prata, 8º Andar, Proliquidação, Setor Oeste, em Goiânia-GO; com a **INTERVENIÊNCIA** da **Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 01.274.240/0001-47, com sede na Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 8.842,50 (Oito mil oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). Isento do pagamento do ITCMD, conforme artigo 3º, da Lei nº 12.229, de 28 de dezembro de 1993, publicada no Diário Oficial nº 16.859 de 07 de janeiro de 1994. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 0d8a.eb21.f75c.48c2.1864.f1ce.5d69.f2ef.c46d.0cef; e c65c.a15b.d0ea.a2e9.a584.5106.bde0.0e53.fd10.4f1b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 0,00

Av.4-27.057- Trindade, 07 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 139.968 de 12 de janeiro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 4837/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 16 de janeiro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.082.00022.00014.001**. 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\$ 17,97; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782301113221625430037.

R-5-27.057- Trindade, 07 de fevereiro de 2023, referente ao protocolo 139.968 de 12 de janeiro de 2023. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** de 08 de dezembro de 2022, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e 3º Tabelionato de Notas local, livro 137-N, fls. 104/106; o imóvel constante da presente matrícula foi

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

adquirido por **PINHEIRO ESTRUTURAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 45.557.486/0001-00, com sede e foro na Avenida Independência, Quadra 84, Lote 16, nº 1.519, Sala 02, Vila Rosa, em Goiânia-GO; por compra feita à Rudson Alves Silva, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01840357961 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 3837082 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 945.413.531-72, residente e domiciliado na Rua JL-01, Quadra 03, Lote 20, Jardim Marise, nesta cidade; pelo valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Avaliado para fins fiscais em R\$ 90.500,00 (Noventa mil e quinhentos reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7843, com identificação do débito 3211380862, pago em 03/01/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** e3ed.3b29.09d9.4d1a.5716.1281.a8e4.5889.9198.fda5 e d736.144c.802e.13e4.2986.9a02.9b40.90ad.3821.f6cf. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.162,38; Fundesp(10%=R\$116,24); FUNEMP (3,00%=R\$34,87); Funcomp(3%=R\$34,87); Advogados Dativos(2%=R\$23,25); Funproge(2%=R\$23,25); Fundepg(1,25%=R\$14,53); ISS: R\$ 34,87; Selo: 04782301113221625430037.

Av.6-27.057- Trindade, 01 de junho de 2023, referente ao protocolo 143.337 de 12 de maio de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 370/2023, extraído do processo nº 2023007215, expedido pelo Município de Trindade em 26 de abril de 2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.014.80491/78-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10 de maio de 2023, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (200,00) metros quadrados**, possuindo um total de **14 (quatorze) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala estar/TV, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, 01 (uma) garagem, 02 (dois) halls, 01 (uma) escada e 01 (uma) área gourmet; 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 fibrocimento; pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). 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); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782305112918225430080.

R-7-27.057- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.038 de 06 de setembro de 2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2155274-6, de 30 de agosto de 2023, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FABRICIA DO CARMO ROCHA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora da CI.RG nº 5848337 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 700.126.211-02, residente e domiciliada na Avenida Maria Pestana, Quadra 11, Lote 29, Casa A, Jardim Balneário Meia Ponte, em Goiânia-GO; por compra feita à Pinheiro Estruturas Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 45.557.486/0001-00, com sede na Avenida Independência, Quadra 84, Lote 16, nº 1.519, Sala 02, Vila Rosa, 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\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais); e Recursos próprios: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2743, com identificação do débito 3212254528, pago em 06/09/2023 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 8644.073f.90d9.f9dd.fad9.8297.00c8.5247.d8ae.afab e 1acb.691e.44df.8c68.3b04.41f3.34df.13a2.9d22.e238. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 2.184,82; Fundesp(10%=R\$218,48); FUNEMP (3,00%=R\$65,54); Funcomp(3%=R\$65,54); Advogados Dativos(2%=R\$43,70); Funproge(2%=R\$43,70); Fundepeg(1,25%=R\$27,31); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 65,54; Selo: 04782309013864428920040.

R-8-27.057- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.038 de 06 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-7**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Fabricia do Carmo Rocha, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais), que será paga em **360 (trezentos**

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

e sessenta) meses, com o vencimento da primeira parcela em 09 de outubro de 2023, no valor inicial de R\$ 4.519,76 (Quatro mil quinhentos e dezenove reais e setenta e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 9,4681% e efetiva reduzida de 9,8900% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta 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\$ 2.184,82; Fundesp(10%=R\$218,48); FUNEMP (3,00%=R\$65,54); Funcomp(3%=R\$65,54); Advogados Dativos(2%=R\$43,70); Funproge(2%=R\$43,70); Fundepeg(1,25%=R\$27,31); ISS: R\$ 65,54; Selo: 04782309013864428920040.

Av.9-27.057- Trindade, 22 de setembro de 2023, referente ao protocolo 147.038 de 06 de setembro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-7**, 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 1.4444.2155274-6, série 0823, de 30 de agosto de 2023, passada em Goiânia-GO, em que figuram como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como DEVEDORA: **FABRICIA DO CARMO ROCHA**, já qualificadas. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); FUNEMP (3,00%=R\$0,00); Funcomp(3%=R\$0,00); Advogados Dativos(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Fundepeg(1,25%=R\$0,00); ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782309013864428920040.

Av.10-27.057- Trindade, 25 de novembro de 2024, referente ao protocolo 164.710 de 18 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 08 de novembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 251/2024 de 16 de abril 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-8** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 3693, com

identificação do débito 3212885818, pago na Caixa Econômica Federal em 25/10/2024; 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\$ 655.700,45 (Seiscentos e cinquenta e cinco mil setecentos reais e quarenta e cinco 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: 04782411113145725430245.

Av.11-27.057- Trindade, 25 de novembro de 2024, referente ao protocolo 164.710 de 18 de novembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 08 de novembro 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.9**, 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: 04782411113145725430245.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 25 de novembro 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: LYCW6-GHSVS-D6R4N-DHJLV

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/LYCW6-GHSVS-D6R4N-DHJLV>

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

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