

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 77.194, 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 202, da Torre 02**, vinculado a vaga de garagem nº 69, ficará de frente para a Área de Circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍRIOS DO CAMPO"**, 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) sacada, além de escada e circulação de uso comum; contendo **(49,77)** metros quadrados de área privativa coberta padrão, perfazendo a área privativa total de **(49,77)** metros quadrados; **(0,16)** metros quadrados de área comum coberta padrão, **(48,03)** metros quadrados de área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta, perfazendo a área comum total de **(48,19)** metros quadrados, sendo a área total da unidade de **(97,96)** metros quadrados, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de **0,01244** do lote de terras de nº **09**, da quadra **9-A**, situado entre a Rua RA-01, Rua RA-04 e Rua 07, no loteamento denominado **"CHÁCARAS SANTA LUZIA"**, nesta cidade, com a área de **(5.037,35)** metros quadrados, medindo: 115,49 metros pela Rua RA-01; 5,00 metros de chanfrado; 7,30 metros, mais 6,66 metros, mais 2,84 metros pela Rua RA-04; 29,10 metros, mais 18,00 metros na divisa com o lote 08 e a chácara 07; 148,15 metros pela Rua 07; e 38,00 metros na divisa com o lote 10. **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 60.845, deste termo. **Trindade, 30 de agosto de 2019.** O Oficial

Substituto

Av.1-77.194- Trindade, 30 de agosto de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **60.845**, deste termo; o empreendimento objeto da presente matrícula foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, nos termos dos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-77.194- Trindade, 30 de agosto de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro **R-4**, da matrícula nº **60.845**, deste termo. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.3-77.194- Trindade, 30 de agosto de 2019. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019000558, Alvará nº 2019000415, extraído do processo nº 2019003350, expedido pelo Município de Trindade em 28 de março de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000762019-88888144, CEI nº 51.238.27144/71, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de abril de 2019, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construído um apartamento residencial com (49,77) metros quadrados**, possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) sacada; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimentos interno e externo na textura, forrado na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 70.600,39 (Setenta mil seiscentos reais e trinta e nove centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 113,42

R-4-77.194- Trindade, 28 de janeiro de 2022. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1317443-2, de 14 de janeiro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GEDEON OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de movimentação interna, portador da CI.RG nº 1042714 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 017.059.491-26, com endereço eletrônico: gpp1320@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Brasil, Quadra 63, Lote 30, Jardim Imperial, nesta cidade; por compra feita à Nagoia Construtora e Incorporadora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 09.585.213/0001-05, com sede na Avenida do Comércio, Quadra 04, Lote 01-E, nº 25, Edifício Concept, Sala 109, Vila Maria José, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

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

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\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.365,58 (Noventa e cinco mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 8.841,41 (Oito mil oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos); Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.441,01 (Um mil quatrocentos e quarenta e um reais e um centavo); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.352,00 (Dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2022000278, conforme DUAM nº 3098489, pago no Banco do Brasil, em 27/01/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado **NEGATIVO** de código **HASH 4182.e9ba.e94c.e772.6cac.1c33.9e3f.08c0.9f85.1732**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 823,97

Av.5-77.194- Trindade, 28 de janeiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-4**, da presente matrícula, 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-6-77.194- Trindade, 28 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Gedeon Oliveira de Sousa**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 95.365,58 (Noventa e cinco mil trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **10 de fevereiro de 2022**, no valor inicial de R\$ 499,99 (Quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária

de R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR 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 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\$ 823,97

Av.7-77.194- Trindade, 04 de novembro de 2024, referente ao protocolo 163.829 de 30 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 86865/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 24 de outubro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.0042.0009A.00009.022**. 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: 04782410285046525430098.

Av.8-77.194- Trindade, 04 de novembro de 2024, referente ao protocolo 163.832 de 30 de outubro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de outubro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 59/2024 de 17 de janeiro 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 3583, com identificação do débito 3212883888, pago na Caixa Econômica Federal em 22/10/2024; 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\$ 126.603,09 (Cento e vinte e seis mil seiscentos e três reais e nove 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);

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

Funproge (2%=R\$10,48); Fundepeg (1,25%=R\$6,55); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 15,72; Selo: 04782410285046525430100.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 04 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



Ped. Nº: 156444

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: BN2MF-2N98P-REJV6-N2BDB

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/BN2MF-2N98P-REJV6-N2BDB>

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

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