

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 46.234, 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 11, da quadra 111, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, esquina com a Rua 39, no loteamento denominado "**VILA PADRE ETERNO**", nesta cidade, com a área de **(212,50)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek; 7,07 metros de chanfrado; 10,00 metros pela Rua 39; 15,00 metros na divisa com o lote 11-A; e 15,00 metros na divisa com o lote 10. **PROPRIETÁRIO:** **CLÉSIO AFONSO DE ARAÚJO**, brasileiro, mestre de obras, portador da CI.RG nº 1.961.268 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 494.900.871-49, casado com **CLEUDIA GOMES DA SILVA ARAÚJO**, residente e domiciliado na Avenida JK, Quadra 140, Lote 02, Vila Padre Eterno, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-5, referente à matrícula nº 19.992, deste termo. **Trindade, 12 de janeiro de 2010.** O Oficial

R-1-46.234- Trindade, 02 de janeiro de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de dezembro de 2012, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 032-N, fls. 073/074; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, encanador industrial, portador da CI.RG nº 1767296 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 266.129.681-68, residente e domiciliado na Rua 121, Quadra 48, Lote 20, Setor Ana Rosa, nesta cidade; por compra feita à Clésio Afonso de Araújo, supervisor, portador da CI.RG nº 1961268 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 494.900.871-49 e sua esposa Cleudia Gomes da Silva Araújo, do lar, portadora da CI.RG nº 3535520 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 853.326.151-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Rio Verde, Quadra 94, Lotes 07 e 08, Apartamento 403, Residencial Jardim da Luz, em Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 3866/2012, pago na Casa Lotérica, em 14/12/2012 e as

Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-46.234- Trindade, 02 de outubro de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - nº 1.4444.0678688-0 de 25 de setembro de 2014 passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KEDINA MARCIA ARAÚJO GUEDES**, brasileira, solteira, farmacêutica, portadora da CI.RG nº 4733283 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 007.669.891-27, residente e domiciliada na Rua Água Marinha, Quadra 03, Lote 01, Conjunto Dona Iris, neste município; por compra feita a José Carlos da Silva, brasileiro, divorciado, encanador industrial, portador da CI.RG nº 1767296 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 266.129.681-68, residente e domiciliado na Avenida dos Ipês, Quadra 92, Lote 20, Cidade Jardim, em Parauapebas/PA; 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\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.900,00 (Cento e dezessete mil e novecentos reais); e Valor dos recursos próprios: R\$ 32.100,00 (Trinta e dois mil e cem reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2014001723, conforme Guia nº 2012132, pago no Banco Bradesco em 30/09/2014 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

R-3-46.234- Trindade, 02 de outubro de 2014. 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Kedina Marcia Araújo Guedes**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 117.900,00 (Cento e dezessete mil e novecentos reais), que será paga em **360 (Trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **25 de outubro de 2014**, no valor inicial de R\$ 1.200,58 (Um mil duzentos reais e cinquenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,7412% e efetiva reduzida de 9,1001% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 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

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

Av.4-46.234- Trindade, 02 de outubro de 2014. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-2**, 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 - CCI**, número 1.4444.0678688-0, série: 0914, de 25 de setembro de 2014, passada em Goiânia-GO, em que figura como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; como DEVEDORA: **KEDINA MARCIA ARAÚJO GUEDES**, já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.5-46.234- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.397 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 87462/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.007.00111.00011.000**. 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: 04782310063969425430097.

Av.6-46.234- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.397 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de setembro de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 134/2021 de 27 de setembro de 2021, 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 2954, com identificação do débito 3212261126, pago na Caixa Econômica Federal em 26/09/2023; 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\$ 141.229,78 (Cento e quarenta e um mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e oito 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: 04782310063969425430097.

Av.7-46.234- Trindade, 23 de outubro de 2023, referente ao protocolo 148.397 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 29 de setembro de 2023, 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.4**, 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); Advogados Dativos (2%=R\$0,80); Funproge (2%=R\$0,80); Fundepeg (1,25%=R\$0,50); ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782310063969425430097.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 23 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente
- Andressa dos Santos Botelho -
Suboficiala

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



04782310233371134420010

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Ped. Nº: 141182

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: CTWT3-22UEC-CV4YW-EHFXT

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

Andressa Dos Santos Botelho (CPF 704.026.971-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTWT3-22UEC-CV4YW-EHFXT>

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

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