

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 79.174, 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 02, da quadra 15, situado na Rua S.E. 7, 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 03; à esquerda com o lote 01; e na linha do fundo com o lote 17. **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.1-79.174- 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.2-79.174- 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.3-79.174- Trindade, 14 de julho de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 29339/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 14 de julho de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº 01.409.00015.00002.001. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 37,71

R-4-79.174- Trindade, 14 de julho 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1372485-8, de 19 de abril de 2022, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THALLES AUGUSTO DOS SANTOS XAVIER**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI.RG nº 5749502 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 753.562.521-53, com endereço eletrônico: thallesoferinha@hotmail.com, residente e domiciliado na Alameda Santos, Quadra 73, Lote 14, Casa 01, Jardim Marista, nesta cidade; 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 5732, com identificação do débito 3211317103, pago na Caixa Econômica Federal em 24/06/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 8346.2a7f.4d97.3c0c.9c24.65cb.2166.696b.c7a0.9a3d e 7c3a.d0a1.c35b.fa63.f184.b314.42fe.02b1.d732.93ee. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 195,90

Av.5-79.174- Trindade, 14 de julho 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-6-79.174- Trindade, 14 de julho 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:**

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

Thalles Augusto dos Santos Xavier, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 89.211,59 (Oitenta e nove mil duzentos e onze reais e cinquenta e nove centavos), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses** com o vencimento da primeira parcela em **20 de maio de 2022**, no valor inicial de R\$ 468,19 (Quatrocentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), com prazo para construção/legalização até 10 meses; o valor da operação é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 89.211,59 (Oitenta e nove mil duzentos e onze reais e cinquenta e nove centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 31.102,59 (Trinta e um mil cento e dois reais e cinquenta e nove centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 154,82 (Cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos); e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 29.531,00 (Vinte e nove mil e quinhentos e trinta e um 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, 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\$ 823,97

Av.7-79.174- 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 1721/2022, 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.8-79.174- Trindade, 27 de fevereiro de 2025, referente ao protocolo 168.989 de 26 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de fevereiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 612/2024 de 29 de julho 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 597, com identificação do débito 3212943352, pago na Caixa Econômica Federal em 13/02/2025; 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\$ 156.057,94 (Cento e cinquenta e seis mil cinquenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,28); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(3%=R\$22,58); Fedapsaj(2%=R\$15,06); Funproge(2%=R\$15,06); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782502213200825430173.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 27 de fevereiro de 2025

Assinada Digitalmente
- Roberta Cristina Rocha da Costa -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 129,56



Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67);
Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3CVL-YC2C5-7YXKW-D23KS

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/A3CVL-YC2C5-7YXKW-D23KS>

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

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