

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 51.276, 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 6-A, da quadra 48, situado na Rua Ipanema, no loteamento denominado "**SETOR CRISTINA**", neste município, com a área de **(294,35)** metros quadrados, medindo: 11,31 metros de frente para a Rua Ipanema; 24,72 metros pela direita, na divisa com o lote 06; 10,00 metros pela linha do fundo, na divisa com os lotes 05 e 5-A; e 30,00 metros pela esquerda, na divisa com o lote 6-B. **PROPRIETÁRIO**: **LUIZ FABIANO VIEIRA LINO**, brasileiro, representante comercial, portador da CNH nº 00419655185 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 478.210.511-87, casado com **VIVIANE MARIA SANTOS LINO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua GV-12, Quadra 09, Lote 09, Residencial Granville, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-1, referente à matrícula nº 51.268, deste termo. **Trindade, 14 de agosto de 2012.** O Oficial

Av.1-51.276- Trindade, 05 de junho de 2017. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão de Retificação de Área nº 126/2016, processo nº 2017008290, de 31 de maio de 2017, expedida pelo Município de Trindade, devidamente assinada pelo Secretário de Planejamento Urbano, Habitação & Regularização Fundiária, Sebastião Ferreira Leite, devidamente arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula passou a ter a área de **(252,24)** metros quadrados, medindo: 11,31 metros de frente para a Rua Ipanema; 24,72 metros pela direita, na divisa com o lote 06; 10,00 metros pela linha do fundo, na divisa com os lotes 05 e 05-A; e 30,00 metros pela esquerda, na divisa com o lote 06-B. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 101,10

Av.2-51.276- Trindade, 26 de novembro de 2020. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2019000924, Alvará

nº 2019000611, extraído do processo nº 2019008632, expedido pelo Município de Trindade em 03 de maio de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002242020-88888018, CEI nº 90.004.82018/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20 de novembro de 2020, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (81,56) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; 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 no fibrocimento; pelo valor de R\$ 58.257,14 (Cinquenta e oito mil duzentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 238,99

R-3-51.276- Trindade, 21 de maio de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2525200-1 de 14 de maio de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA FLÁVIA DE OLIVEIRA CAPUCHO**, brasileira, solteira, supervisora de caixas, portadora da CNH nº 06622126793 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 031.292.021-02, residente e domiciliada na Rua RIT-04, Quadra 03, Lote 22, Casa 02, Residencial Itamaracá, em Goiânia-GO; por compra feita à Luiz Fabiano Vieira Lino, representante comercial, portador da CNH nº 00419655185 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 478.210.511-87 e sua esposa Viviane Maria Santos Lino, autônoma, portadora da CI.RG nº 2227418 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 634.583.651-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua GV-12, Quadra 09, Lote 09, Residencial Granville, 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\$ 163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 130.400,00 (Cento e trinta mil e quatrocentos reais); Recursos próprios: R\$ 21.445,69 (Vinte e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.497,31 (Três mil quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.657,00 (Sete mil e seiscentos e

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

cinquenta e sete reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3038197, pago em 20/05/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 90de.f647.e931.c680.80d2.9423.517e.8f42.c156.a909 e 26db.1350.f43e.3cfe.2408.4f21.b622.7f82.66d4.18f7. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.002,20

R-4-51.276- Trindade, 21 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-3; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Ana Flávia de Oliveira Capucho, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 130.400,00 (Cento e trinta mil e quatrocentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **11 de junho de 2021**, no valor inicial de R\$ 723,14 (Setecentos e vinte e três reais e quatorze centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco 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
Emolumentos: R\$ 1.002,20

Av.5-51.276- Trindade, 26 de agosto de 2024, referente ao protocolo 160.389 de 19 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 65249/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 10 de agosto de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.033.00048.0006A.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); 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: 04782408123017625430224.

Av.6-51.276- Trindade, 26 de agosto de 2024, referente ao protocolo 160.389 de 19 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 09 de agosto de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 33/2024 de 09 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-4** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 2763, com identificação do débito 3212863918, pago na Caixa Econômica Federal em 07/08/2024; 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\$171.342,93 (Cento e setenta e um mil trezentos e quarenta e dois reais e noventa e três 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); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782408123017625430224.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 26 de agosto 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: 5GFHQ-GHN2A-EKK5A-UCC2S

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/5GFHQ-GHN2A-EKK5A-UCC2S>

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

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