

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 49.945, 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: Casa 25** da quadra 04, ficará de frente para uma área de circulação, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL"**, na qual conterà sala, circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e área descoberta privativa; interligada por uma área comum contendo portaria, circulação de veículos e pedestres, salão de festas, reservatório e jardins; contendo **(63,20)** metros quadrados de área privativa coberta, **(136,80)** metros quadrados de área privativa descoberta, com um total de área privativa de **(200,00)** metros quadrados; **(0,1358)** metros quadrados de área de uso comum coberta, **(110,4516)** metros quadrados de área de uso comum descoberta, com um total de área de uso comum de **(110,5874)** metros quadrados, correspondendo a fração ideal de **0,1830303%**, ou seja, **(310,5874)** metros quadrados sobre uma área com **(182.454,78)** metros quadrados no quinhão de terras de nº 01, com a área de **(19.42.05) hectares**, situado na **"FAZENDA ARROZAL"**, dentro do **perímetro urbano**, neste município, dentro do seguinte perímetro: "Iniciam-se no marco 01, cravado a margem esquerda do córrego Barreirinho, daí, segue com os azimutes e distâncias: Az 201°06'15" - 861,85 metros, Az 204°01'39" - 271,22 metros, Az 191°24'01" - 23,51 metros, confrontando nestas extensões com terras de Luiz César Mesquita e Refrescos Imperial, passando pelo marco 02 e vai até o marco 03 cravado na margem da Rodovia GO-060, daí segue com o Az. 86°57'13" - 206,45 metros, confrontando com a GO-060 até o marco 04, deste segue com o Az 18°45'34" - 1.047,96 metros confrontando com o quinhão 02 pertencente a Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira até o marco 11, cravado a margem esquerda córrego Barreirinho, por este abaixo até o marco 01, onde teve início estas divisas". **PROPRIETÁRIA: CLARET PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 11.063.722/0001-01, com sede na Avenida Castelo Branco, Quadra F, Lote 01-A, Bairro São Francisco, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5,**

referente à matrícula nº 42.474, deste termo. **Trindade, 19 de agosto de 2011.** O Oficial

R-1-49.945- Trindade, 19 de agosto de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de 05 de julho de 2011, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KAMILLA MACEDO DUARTE BONFIM**, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG nº 5410262-GO, inscrita no CPF/MF nº 033.322.101-06 e seu esposo **GEORGE ALESSANDRO GONÇALVES FALEIRO BONFIM**, portador da CI.RG nº 5428095-GO, inscrito no CPF/MF nº 027.355.081-02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-121, Quadra 217, Lote 04, nº 04, Jardim América, em Goiânia-GO; por compra feita à Claret Participações Ltda, já qualificada; no qual figura como **ENTIDADE ORGANIZADORA: CONSTRUTORA ALMEIDA NEVES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.479.677/0001-17, com sede na Avenida Francisco de Melo, Quadra 52, Lotes 18 e 19, nº 1267, Vila Rosa, em Goiânia-GO; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA ALMEIDA NEVES LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 e 04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 2346/2011, pago em 18/08/2011 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-49.945- Trindade, 19 de agosto de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula **bem como a casa residencial à ser construída** foram dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES: Kamilla Macedo Duarte Bonfim e seu esposo George Alessandro Gonçalves Faleiro Bonfim**, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 59.540,00 (Cinquenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais), sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais); que será paga em **300 (trezentos) meses**, com o vencimento da primeira parcela a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, no valor inicial de R\$ 430,16 (Quatrocentos e trinta reais e dezesseis centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e o valor da garantia de R\$ 81.400,00 (Oitenta e um mil e quatrocentos

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

reais), com prazo para construção de **19 (dezenove) meses**; o valor de aquisição da unidade habitacional equivale à R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), sendo: Desconto concedido pelo FGTS, se for o caso: R\$ 15.460,00 (Quinze mil e quatrocentos e sessenta reais); e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 59.540,00 (Cinquenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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

Av.3-49.945- Trindade, 09 de outubro de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 0444/2013, processo nº 10674/2013, expedido pelo Município de Trindade em 02 de julho de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002322013-08001137, CEI nº 51.208.69137/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02 de outubro de 2013; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (63,20) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 03 (três) dormitórios e 01 (uma) área de circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial

Av.4-49.945- Trindade, 21 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.489 de 31 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 7801/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de janeiro de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.071.00004.00025.001**. 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); Fundepeg (1,25%=R\$0,50);
Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782401312839225430026.

Av.5-49.945- Trindade, 21 de fevereiro de 2024, referente ao protocolo 152.489 de 31 de janeiro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 23 de janeiro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 461/2023 de 07 de junho de 2023, 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 147, com identificação do débito 3212318448, pago na Caixa Econômica Federal em 22/01/2024; 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\$ 89.639,16 (Oitenta e nove mil seiscientos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 348,71; Fundesp (10%=R\$34,87); FUNEMP (3,00%=R\$10,46); Funcomp (3%=R\$10,46); Advogados Dativos (2%=R\$6,97); Funproge (2%=R\$6,97); Fundepeg (1,25%=R\$4,36); ISS: R\$ 10,46; Selo: 04782401312839225430026.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 22 de fevereiro de 2024

Assinada Digitalmente
- José Augusto D'Alcântara Costa -
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); Advogados Dativos (2%=R\$1,67); Funproge (2%=R\$1,67); Fundepeg (1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDRFV-994ED-C7QGA-CV8L4

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDRFV-994ED-C7QGA-CV8L4>

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

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