

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 82.804, 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 02**, situada de frente para a Avenida Lírio, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 10, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOAVENTURA I"**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada 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, mais de uma e cobertura no fibrocimento; contendo **(85,63)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(107,41)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo à fração ideal de **50,021%**, ou seja, **(193,04)** metros quadrados do lote de terras de nº 11, da quadra 47, situado na Avenida Lírio, no loteamento denominado **"SETOR PALMARES"**, neste município, com a área de **(385,92)** metros quadrados, medindo: 11,88 metros de frente para a Avenida Lírio; 30,00 metros pela direita, na divisa com o lote 12; 13,87 metros pela linha do fundo, na divisa com o lote 06; e 30,00 metros pela esquerda, na divisa com o lote 10. **PROPRIETÁRIOS: AFONSO BOAVENTURA**, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 9754 CREA/GO, inscrito no CPF/MF nº 862.975.031-68, com endereço eletrônico: **afonso_eng@yahoo.com.br** e **TAINÁ MARIA DE ALMEIDA BOAVENTURA**, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade profissional nº 52220 OAB/GO, inscrita no CPF/MF nº 701.056.431-06, com endereço eletrônico: **tainaboaventura.adv@gmail.com**, ambos brasileiros, capazes, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua João de Abreu, nº 702, Edifício Golden Garden, Apartamento 500, Setor Oeste, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-4**, referente à matrícula nº 81.066, deste termo. **Trindade, 13 de**

dezembro de 2021. O Oficial Substituto

Av.1-82.804- Trindade, 13 de dezembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme **Av.2**, da matrícula nº **81.066**, deste termo, permanecem sobre o imóvel constante da presente matrícula as seguintes condições: "1ª) O lote de uso residencial destinar-se-à preferencialmente, a moradia do titular com sua família. 2ª) Os lotes destinados para fins econômicos serão para uso de seu ocupante, desde que comprovadamente, de sustento familiar. 3ª) Rescindir-se-à de pleno direito o Contrato de Transferência de Direito de Propriedade (escritura pública) quando ocorrer uma das seguintes hipóteses: **a) Nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial; b) os casos de desvio de finalidade; c) por transferência a terceiros a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Município;** consta-se também da presente lei que os lotes objeto do Programa Municipal de Regularização Fundiária, regulamentados nesta lei, **não poderão ser desmembrados sob nenhuma hipótese.** E ainda, conforme Lei nº 1.190/2007, alterada pela Lei nº 1.973/2020 para que a donatária possa dispor do referido imóvel é necessário a prévia e expressa autorização do Município. Dou fé. O Oficial Substituto

Av.2-82.804- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.098 de 04 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 57996/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 17 de outubro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.026.00047.00011.002.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

Av.3-82.804- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.098 de 04 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Óbito, expedida pelo Serviço de Registro Civil e Notas de Maragogi-AL, matrícula nº 003574 01 55 2021 4 00003 150 0001038 51, arquivados neste cartório; o proprietário **Afonso Boaventura** faleceu em 18 de setembro de 2021. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-4-82.804- Trindade, 26 de outubro de 2022, referente ao protocolo 137.098 de 04 de outubro de 2022. Nos termos da Escritura Pública de **Inventário e Adjudicação** de 03 de outubro de 2022, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas de Aparecida de Goiânia-GO, livro 172-E, fls. 105F/108V; em virtude do **falecimento de Afonso Boaventura, 50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula coube ao herdeiro **GUILHERME AFONSO BOAVENTURA**, brasileiro, solteiro, maior emancipado, não convivente em união estável, estudante, portador da CI.RG nº 6476273 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº

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

705.450.541-76, residente e domiciliado na Rua Comendador Adipo Aires, Quadra 12, Lotes 06/07, Casa 01, Vila Mariana, em Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITCD nº 12100000226901468, conforme DARE 5.1, declaração nº 02943-2022, pago no Banco do Brasil, em 23/09/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH f59e.21e3.9b1b.c6a7.dd98.6bab.3233.0fa8.c4b8.a925 e aeb2.77e7.1181.8c3d.859d.0f34.52f7.654d.e2c0.1894. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.096,38

Av.5-82.804- Trindade, 26 de outubro de 2022. Procedo a esta Averbação de ofício para constar que permanecem as condições averbadas sob o **Av.1**, da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto

R-6-82.804- Trindade, 26 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 139.052 de 09 de dezembro de 2022. 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 nº 8.4444.2833991-4 de 02 de dezembro de 2022, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CÁRITA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, trabalhadora na fabricação de roupas, portadora da CI.RG nº 5284145 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 028.802.131-26, com endereço eletrônico: gustavomcl6@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua VC-71, Quadra QR-142, Lote 10, Conjunto Vera Cruz VII, em Goiânia-GO; por compra feita à Tainá Maria de Almeida Boaventura, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade profissional nº 52220 OAB/GO, inscrita no CPF/MF nº 701.056.431-06, com endereço eletrônico: taina6396@hotmail.com e Guilherme Afonso Boaventura, solteiro, administrador, portador da CI.RG nº 6476273 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 705.450.541-76, com endereço eletrônico: gboaventura84@gmail.com, ambos brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua João de Abreu, nº 702, Edifício Golden Garden, Apartamento 500, Setor Oeste, 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\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais); Recursos próprios: R\$ 35.189,00 (Trinta e cinco mil e cento e oitenta e nove reais); e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.811,00 (Dois mil e oitocentos e onze reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7605, com identificação do débito 3211373549, pago em 08/12/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH d13b.3a34.c61b.2a79.9f78.6fa2.ac02.d511.9c4b.9109;aeb0.aa9c.1d10.4dfd.2f14.b48e.a9d7.bd31.d9d4.2350 e 19ee.1d0d.9587.b97b.0d79.9ee6.986c.2015.7105.599a . O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

R-7-82.804- Trindade, 26 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 139.052 de 09 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-6**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Cárta Alves de Oliveira, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **09 de janeiro de 2023**, no valor inicial de R\$ 1.062,71 (Um mil sessenta e dois reais e setenta e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% e o valor da garantia fiduciária R\$ 190.000,00 (Cento e noventa 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\$ 1.109,84

Av.8-82.804- Trindade, 13 de janeiro de 2025, referente ao protocolo 167.016 de 10 de janeiro de 2025. Procedo a esta Averbção para constar que conforme requerimento de 27 de dezembro de 2024, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 513/2024 de 24 de junho 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-7** 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

face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4681, com identificação do débito 3212908066, pago na Caixa Econômica Federal em 26/12/2024; 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\$ 195.052,09 (Cento e noventa e cinco mil cinquenta e dois reais e nove 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: 04782501094903525430032.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 13 de janeiro de 2025

Assinada Digitalmente

- Danúbia Angélica da Silva -

Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 128,68



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: HHQ2P-MAQE3-QL7GT-ZGVDR

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

Danubia Angelica Da Silva (CPF 042.794.721-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HHQ2P-MAQE3-QL7GT-ZGVDR>

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

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