



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 32.440, foi extraída por meio reprogramático 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 **19-A**, da quadra **22**, situado à Rua Santa Rosa esquina com a Rua Tocantinópolis, situado no loteamento denominado "**SETOR MAYSAN**", neste município, com a área de **(299,99)** metros quadrados, medindo: **11,01** metros de frente para a Rua Santa Rosa; **8,10** metros de chanfrado; **9,06**, 21,50 metros de frente pela Rua Tocantinópolis; **21,50** metros na divisa com o lote 20; e **20,09** metros na divisa com o lote 19. **PROPRIETÁRIA**: **MARILÊ ASSUNÇÃO CARVALHO FROÉS**, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora da CI. RG nº 252.810 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 758.504.351-15, residente e domiciliada à Rua A-4, Qd. 05, Ed. Solar dos Alpes, Vila Alpes em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro Originário **R.5-10.169**, referente a matrícula 10.169, deste termo. Trindade, 06 de maio de 1998. O Oficial

Av.1-32.440- Trindade, 01 de setembro de 1998. CERTIFICO: em virtude de requerimento de parte interessada e instruído por Alvará de Habite-se nº 095/98, processo nº 9804391, expedidos pela Prefeitura municipal desta cidade em 17 de agosto de 1998, arquivado neste Cartório, que no lote constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial} com (63,00)M2** de área construída, com as seguintes características: contendo **(06) cômodos** sendo: 03 (três) quartos; 01 (uma) sala; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura em alvenaria, revestimento interno e externo na pintura simples, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, coberta com telha plan; pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Declara sob as penas da Lei, que está dispensado da apresentação da CND, por a mesma ter menos de **(70,00)M2** de área construída, conforme Artigo 1º do Decreto Lei nº 1976 de 20 de dezembro de 1982. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-32.440- Trindade, 09 de novembro de 1998. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 30 de outubro de 1998, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 260, fls. 026; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DIONICE CAMELO DE LIMA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI. 2135525 2ª Via DGPC/GO., inscrita no CPF/MF 840.949.901-00, residente e domiciliada à rua João Primo Marques, Parque dos Buritis, Goiânia - GO; por compra feita à Mariléa Assunção Carvalho Fróes; já qualificada; pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-32.440- Trindade, 25 de agosto de 2006. Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada e instruído por Alvará de Habite-se nº 160/2006, processo nº 2.006.006.967, expedido pela Prefeitura municipal desta cidade em 17 de agosto de 2006, arquivado neste Cartório, que no lote constante da presente matrícula houve um **Acréscimo residencial com um total de (6,67) metros quadrados**, de área construída, possuindo **(01) uma área de serviço**, com as seguintes características estruturais: piso no cimento, estrutura em alvenaria, revestimentos interno e externo na pintura simples, instalação elétrica embutida, coberta com amianto - telha eternit; pelo valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). Declara sob as penas da Lei, que está dispensado da apresentação da CND, por a mesma ter menos de **(70,00)M2** de área construída, conforme Artigo 1º do Decreto Lei nº 1976 de 20 de dezembro de 1982. Dou fé. O Oficial

R-4-32.440- Trindade, 22 de novembro de 2006. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores de 17 de novembro de 2006, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS RAMOS DINIZ**, vendedor, portador da CI.RG nº 4019409 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 886.223.801-06 e sua esposa **JOSILENE DE LIMA CRUZ DINIZ**, feirante, portadora da CI.RG nº 4411195 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 000.580.191-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Leblon, Quadra 46, lote 05, Jardim Ipanema, neste município; por compra feita à Maria Dionice Camelo de Lima, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI.RG nº 2135525 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 840.949.901-00, residente e domiciliada na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, lote 19-A, Setor Maysa, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF,

inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.940,61 (Sete mil novecentos e quarenta reais e sessenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 2.259,39 (Dois mil duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos); e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 24.800,00 (Vinte e quatro mil e oitocentos reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM n.º 1384358, pago no Banco Itaú em 22/11/2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-32.440- Trindade, 22 de novembro de 2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no **R-4**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Marcos Ramos Diniz e sua esposa Josilene de Lima Cruz Diniz, já qualificados; em garantia da dívida no valor de R\$ 24.800,00 (Vinte e quatro mil e oitocentos reais), que será paga em **180 (Cento e oitenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **17 de dezembro de 2006**, no valor inicial de R\$ 347,31 (Trezentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), sendo a taxa anual de juros nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; 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. 6-32.440- Trindade, 28 de novembro de 2013. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 18 de setembro de 2013, passado em Goiânia-GO, expedida pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, arquivados neste Cartório; a Alienação Fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula, foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial

R-7-32.440- Trindade, 11 de janeiro de 2018. Nos termos do Instrumento Particular com Efeitos de Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo Mediante Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97 de 26 de dezembro de 2017, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **DEVEDORA/FINANCIADA: MARCOS RAMOS DINIZ DISTRIBUIDORA DE CARNES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 27.188.727/0001-09, com sede na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, Lote 19-A, n.º 450, Setor Maysa, neste município; como **INTERVENIENTES/GARANTIDORES: MARCOS RAMOS DINIZ**, administrador,

portador da CNH n° 01910509602 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF n° 886.223.801-06 e sua esposa **JOSILENE DE LIMA CRUZ DINIZ**, do lar, portadora da CI.RG n° 4411195 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF n° 000.580.191-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, Lote 19-A, n° 450, Setor Maysa, neste município; e como **CREDORES/FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E MICROREGIÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 01.720.488/0001-94, com sede na Alameda Ricardo Paranhos, n° 381, Salas 01 à 05, Setor Marista, em Goiânia-GO, ou à sua ordem; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia de um limite de crédito rotativo até o valor de R\$ 84.500,00 (Oitenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo que o prazo da presente alienação fiduciária será de **24 (vinte e quatro) meses**, prorrogando-se automaticamente por prazo indeterminado, desde que assim as partes desejem ou enquanto houver débitos vencidos e vincendos não pagos da FINANCIADA. No caso da prorrogação automática para que seja cessada a presente garantia, deverá a parte interessada notificar a outra parte por meio de aviso prévio expresso e escrito, no prazo de 15 dias, sendo que a destituição da garantia fica condicionada ao pagamento do principal, mais encargos e despesas de todos os débitos vencidos e/ou vincendos da FINANCIADA. Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.048,60

Av.8-32.440- Trindade, de 06 de maio de 2019. Procebo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Declaração de 26 de abril de 2019, passada em Goiânia-GO, emitida pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Microregiões Ltda, inscrita no CNPJ/MF n° 01.720.488/0001-94; seja por acesso ou por qualquer outra forma, as PLACAS SOLARES adquiridas ou que venham a ser adquiridas pelo proprietário, **não compõem** a garantia fiduciária registrada sob o **R-7**, da presente matrícula Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 26,01

Av.9-32.440- Trindade, 27 de novembro de 2020. Procebo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, de 20 de outubro de 2020, passada em Goiânia-GO, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Microregiões Ltda, inscrita no CNPJ/MF n° 01.720.488/0001-94, arquivados neste Cartório; a alienação fiduciária registrada sob o **R-7**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 27,40

R-10-32.440- Trindade, 16 de março de 2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 n°

734-1241003000025869 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 09 de março de 2021, passados nesta cidade, revestidos de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTE: DINIZ DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.188.727/0001-09, com sede na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, Lote 19-A, nº 450, Setor Maysa, neste município; como **AVALISTA: MARCOS RAMOS DINIZ**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01910509602 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 886.223.801-06, residente e domiciliado na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, Lote 19-A, Setor Maysa, neste município; Assina também esta Cédula como cônjuge do avalista: **JOSILENE DE LIMA CRUZ DINIZ**, inscrita no CPF/MF nº 000.580.191-54; como **FIDUCIANTES/CÔNJUGES DOS FIDUCIANTES: MARCOS RAMOS DINIZ**, empresário, portador da CNH nº 01910509602 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 886.223.801-06 e sua esposa **JOSILENE DE LIMA CRUZ DINIZ**, auxiliar geral, portadora da CNH nº 06808402104 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 000.580.191-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Tocantinópolis, Quadra 22, Lote 19-A, Setor Maysa, neste município; e como **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do crédito pré-aprovado de R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais), com vencimento final em **19 de novembro de 2040**. Com as demais cláusulas e condições da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 4.459,79

Av. 11-32.440- Trindade, 31 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.797 de 23 de maio de 2024. Procede a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão de Débitos nº 42514/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 15 de maio de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00022.0019A.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: 04782405213640625430132.

Av. 12-32.440- Trindade, 31 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.797 de 23 de maio de 2024. Procede a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 14 de maio de 2024, passado no Rio de Janeiro-RJ, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 932/2023 de 26 de outubro 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-10** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1455, com identificação

do débito 3212822303, pago na Caixa Econômica Federal em 13/05/2024; 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\$ 365.000,00 (Trezentos e sessenta e cinco mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.092,14; Fundesp (10%=R\$109,21); FUNEMP (3,00%=R\$32,76); Funcomp (3%=R\$32,76); Advogados Dativos (2%=R\$21,84); Funproge (2%=R\$21,84); Fundepeg (1,25%=R\$13,65); ISS: R\$ 32,76; Selo: 04782405213640625430132.

O referido é verdade e dou fé.

Trindade/GO, 05 de junho de 2024

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
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



Ped. Nº: 149897

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: GUQ6U-JPR9H-TLKUF-Z6KXG

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

Maycon Diego Alves Souza (CPF 700.465.331-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GUQ6U-JPR9H-TLKUF-Z6KXG>

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

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