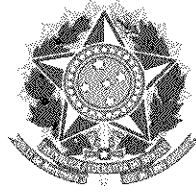


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 33.296, CNM:026104.2.0033296-95, 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 43 da quadra 04, situado à rua JL-05, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM DA LUZ**", nesta cidade, contendo a área de (360,00) metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 44; à esquerda com o lote 42; e na linha do fundo com o lote 05. **PROPRIETÁRIA:** "**FIRMA NS IMÓVEIS LTDA**", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Goiânia - GO, estabelecida à rua 06, nº 370, quadra E-3, lote 31E, Edifício Empire Center, 9º andar, sala 909, Setor Oeste, inscrita no CGC/MF 03.105.999/0001-21, registrada na JUCEG sob o nº 5220156973.9. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-3-32.443, referente à matrícula 32.443, deste termo. Trindade, 12 de maio de 1999. O Oficial

R-1-33.296- Trindade, 29 de março de 2007. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de dezembro de 2006, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 358-N, fls. 140/142; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ODAIR PEREIRA LIMA**, divorciado, vigilante, portador da CI.RG nº 1055527 2ª Via SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 231.892.821-53, e **MARINEZ JOSÉ DA SILVA**, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da CI.RG nº 1728956 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 498.018.721-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 10-B, Qd. 66, Lt. 10, Setor Garavelo B, Goiânia-GO; por compra feita à Firma Ns Imóveis Ltda, já qualificada; pelo valor de R\$ 8.100,00 (Oito mil e cem reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1384933, paga Casa Lotérica, em 04/01/2007 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-2-33.296- Trindade, 17 de junho de 2010. Nos termos da

Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de maio de 2010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 429-N, fls. 008/010; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TERESA BARBOSA**, brasileira, agropecuarista, portadora da CI.RG nº 1937896 2ª Via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 478.715.041-34, casada com **SINOMAR DE SOUZA SILVA**, sob o regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua CP-15, Quadra CP-15, Lote 27, Celina Park, em Goiânia-GO; por compra feita à Odair Pereira Lima e Marinez José da Silva, já qualificados; pelo valor de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 1720/2010, pago na Casa Lotérica, em 09/06/2010 e as Certidões exigidas pela legislação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

Av.3-33.296- Trindade, 20 de outubro de 2010. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com Alvará de **HABITE-SE** nº 414/2010, processo nº 9507/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 23 de setembro de 2010 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 065972010-08001011, CEI nº 70.004.60109/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de outubro de 2010; no imóvel constante da presente matrícula, **foi construída uma casa residencial com (143,69) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda e 01 (uma) garagem; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura látex, revestimento externo na textura, forrada com gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura de material cerâmico; pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Dou fé. O Oficial

R-4-33.296- Trindade, 11 de janeiro de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, de 10 de janeiro de 2011, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANIELLA CAROLINA REIS AGUIAR**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI.RG nº 3887449 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 955.149.291-91, residente e domiciliada na Rua E, Quadra 21, Lote 24, nº 3, Jardim das Oliveiras, neste município; por compra feita à Sinomar de Souza Silva, portador da CNH nº 01247505342 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 784.221.591-04 e sua esposa Teresa Barbosa, portadora da CI.RG nº 1937896 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 478.715.041-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, construtores, residentes e domiciliados na Rua CP-15, Quadra CP-15, Lote 27, Celina Park, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA**

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

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.000,00 (Três mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 2.676,00 (Dois mil e seiscentos e setenta e seis reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.176,00 (Três mil e cento e setenta e seis reais); e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 76.148,00 (Setenta e seis mil e cento e quarenta e oito reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia nº 81/2011, pago no Banco Itaú, em 10/01/2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

R-5-33.296- Trindade, 11 de janeiro de 2011. 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 - CEF**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Daniella Carolina Reis Aguiar**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 76.148,00 (Setenta e seis mil e cento e quarenta e oito reais), que será paga em **300 (trezentos) meses** com o vencimento da primeira parcela em **10 de fevereiro de 2011**, no valor inicial de R\$ 550,37 (Quinhentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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

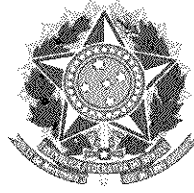
Av.6-33.296- Trindade, 06 de janeiro de 2016. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de

Goiânia-GO, matrícula nº 024919 01 55 2016 2 00649 161 0129661 00; a proprietária **DANIELLA CAROLINA REIS AGUIAR**, casou-se em 05 de janeiro de 2016, sob o regime da comunhão universal de bens com **ALEX ALESSANDRO MAIA**. Dou fé. O Oficial

Av.7-33.296- Trindade, 10 de setembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a cópia da Carteira Nacional de Habilitação; o proprietário **Alex Alessandro Maia** é portador da CNH nº **03689020772 DETRAN/GO**, onde consta a CI.RG nº **4114415 DGPC/GO** e inscrito no CPF/MF nº **877.279.271-04**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 34,05

R-8-33.296- Trindade, 17 de setembro de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1613108-8, de 02 de setembro de 2021, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUELEN SILVA DA CUNHA**, brasileira, solteira, cabeleireira e assemelhados, portadora da CNH nº 05491418417 DETRAN/AC, inscrita no CPF/MF nº 966.933.042-49, residente e domiciliada na Avenida Alexandre de Moraes, Quadra 30, Lote 22, nº 05, Casa 04, Parque Amazônia, em Goiânia-GO; por compra feita à Alex Alessandro Maia, vendedor, portador da CI.RG nº 4114415-GO, inscrito no CPF/MF nº 877.279.271-04 e sua esposa Daniella Carolina Reis Aguiar, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 05711070552 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 955.149.291-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Milão, Quadra 06, nº 2.344, Bloco 02, Apartamento 902, Residencial Eldorado, 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\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais); e Recursos próprios: R\$ 51.000,00 (Cinquenta e um mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2021003220, conforme Guia nº 3060597, pago em 03/09/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 0460.fc8d.7ab1.6b88.a289.b700.e4ef.69a3.c508.d1cd e 1830.6d70.edf3.4c71.8edc.cc78.259d.089d.4b33.1368. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.315,76

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

Av.9-33.296- Trindade, 17 de setembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Contrato registrado sob o **R-8**, da presente matrícula, de acordo com o Item 2.2, a alienação fiduciária registrada sob o **R-5**, da presente matrícula foi **CANCELADA**, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 17,03

R-10-33.296- Trindade, 17 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no **R-8**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE: Suelen Silva da Cunha**, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **07 de outubro de 2021**, no valor inicial de R\$ 1.524,06 (Um mil quinhentos e vinte e quatro reais e seis centavos), sendo a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,5343% e efetiva reduzida de 7,8000% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta 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\$ 1.315,76

Av.11-33.296- Trindade, 17 de setembro de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-8**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 1.4444.1613108-8, série 0921, de 02 de setembro de 2021, passada em Goiânia-GO, em que figuram como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como **DEVEDORA: SUELEN SILVA DA CUNHA**, já qualificadas. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 17,03

Av.12-33.296- Trindade, 09 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.748 de 02 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte

interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 203555/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 25 de setembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal** nº **01.115.00004.00043.001** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal)** nº **75.383-199**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp (10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp (6%=R\$2,56); Fedapsaj (2%=R\$0,85); Funproge (2%=R\$0,85); Fundepeg (1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782510013244725430052.

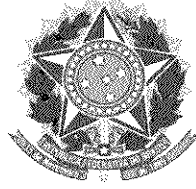
Av.13-33.296- Trindade, 09 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.749 de 02 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 22 de setembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 201/2025 de 14 de abril de 2025, 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 3552, com identificação do débito 3213568415, pago na Caixa Econômica Federal em 19/09/2025; 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\$ 269.367,27 (Duzentos e sessenta e nove mil trezentos e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 988,24; Fundesp (10%=R\$98,82); Funemp (3,00%=R\$29,64); Funcomp (6%=R\$59,29); Fedapsaj (2%=R\$19,76); Funproge (2%=R\$19,76); Fundepeg (1,25%=R\$12,35); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 49,41; Selo: 04782510013244725430053.

Av.14-33.296- Trindade, 09 de outubro de 2025, referente ao protocolo 178.749 de 02 de outubro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 22 de setembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADA** a CCI averbada sob o **Av.11**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp (10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp (6%=R\$2,56); Fedapsaj (2%=R\$0,85);

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

Funproge (2%=R\$0,85); Fundepeg (1,25%=R\$0,53); ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782510013244725430053.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 09 de outubro de 2025

Assinada Digitalmente
- Maycon Diego Alves Souza -
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



Ped. Nº: 171720

Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (6%=R\$5,33);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUJUY-UFFCF-BBQCM-3GZZF

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/ZUJUY-UFFCF-BBQCM-3GZZF>

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

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