



Valide aqui
este documento

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 83.194, foi extraída por meio reprodutivo 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 44, da quadra 116-B, situado entre a Rua Aragarcas e a Avenida Piracanjuba, no loteamento denominado "**SETOR MAYSA**", neste município, com a área de **(3.912,15)** metros quadrados, medindo: D=21,42 metros pela Rua Aragarcas; 65,00 metros na divisa com a quadra 110; 50,90 metros pela Avenida Piracanjuba; 85,46 metros na divisa com os lotes 01 à 07; e 35,17 metros na divisa com o lote 43. **PROPRIETÁRIOS**: **MAYSA REIS**, divorciada, psicóloga, portadora da CI.RG nº 621.044 2ª Via SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 282.362.541-00, residente e domiciliada na Praça T-25, nº 233, 9º andar, Apartamento 901, Setor Bueno, em Goiânia-GO; e **DIOGO REIS LUDOVICO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI.RG nº 4600970 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20, residente e domiciliado na Praça T-25, Residencial Copenhagen, Apartamento 900, Setor Bueno, em Goiânia-GO, ambos brasileiros. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro R-4, referente à matrícula nº 58.790, deste termo. **Trindade, 25 de fevereiro de 2022.** O Oficial Substituto

R-1-83.194- Trindade, 25 de fevereiro de 2022. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 1176696, de 27 de janeiro de 2022, passada em Goiânia-GO, revestida de todas as formalidades legais e fiscais; em que figuram como **EMITENTE/DEVEDORA**: **REIS LUDOVICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.227.637/0001-95, com sede na Avenida Goiânia, Quadra 01, Lote 01, nº 61, Setor Maysa Extensão, em Goiânia-GO; como **AVALISTAS e GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL)**: **DIOGO REIS LUDOVICO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, diretor administrativo, portador da CNH nº 03080898487 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 004.675.711-20, residente e domiciliado na Avenida Alphaville Flamboyant, nº 312, Residencial Alphaville Flamboyant, em Goiânia-GO; e **MAYSA REIS**, divorciada, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portadora da CI.RG nº 621044



Valide aqui este documento

DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 282.362.541-00, residente e domiciliada na Praça T-25, nº 233, Condomínio Residencial Copenhagen, Apartamento 901, Setor Bueno, em Goiânia-GO, ambos brasileiros, capazes e não conviventes em união estável; e como **CREDORE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-08, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO; o imóvel constante da presente matrícula foi dado à credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; para a garantia do valor contratado de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), com a data de vencimento da operação em **20 de janeiro de 2025**; em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente junto a credora fiduciária, os garantidores fiduciários transferem em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula a credora fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Com as demais cláusulas e condições que constam da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 3.433,77

Av.2-83.194- Trindade, 10 de novembro de 2022. Procedo a esta averbação de ofício, para constar que conforme **Av.5**, da matrícula nº **58.790**, deste termo, com amparo no artigo 246 da Lei nº 6.015/73; o ingresso de quaisquer direitos reais sobre o imóvel constante da presente matrícula, bem como a alteração dos direitos reais já existentes, dependerão de prévia regularização da documentação referente ao parcelamento do solo objeto do **R-4**, da matrícula nº **58.790**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 0,00

Av.3-83.194- Trindade, 20 de março de 2023, referente ao protocolo 141.736 de 20 de março de 2023. Procedo a esta averbação para constar que conforme Ofício nº 42/2023 de 01 de março de 2023, expedido pela Diretoria do Foro desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito - Diretor do Foro, Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato; fica **CANCELADO** o **Av.2**, da presente matrícula. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 0,00; Fundesp(10%=R\$0,00); FUNEMP (3,00%=R\$0,00); Funcomp(3%=R\$0,00); Advogados Dativos(2%=R\$0,00); Funproge(2%=R\$0,00); Tx. Jud.: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Selo: 04782303132766829700053

Av.4-83.194- Trindade, 09 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.151 de 09 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 37695/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 27 de abril de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.0116B.00044.000**. 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);



Valide aqui
este documento

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

Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782405022992325430177.

Av.5-83.194- Trindade, 09 de maio de 2024, referente ao protocolo 156.151 de 09 de maio de 2024. Procedo a esta Averbacção para constar que conforme requerimento de 26 de abril de 2024, passado em Goiânia-GO, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 393/2023, de 26 de maio 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-1**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1399, com identificação do débito 3212820035, pago no Banco do Brasil, em 25/04/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. Avaliado para fins fiscais em R\$ 616.000,00 (Seiscentos e dezesseis mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 1.310,89; Fundesp (10%=R\$131,09); FUNEMP (3,00%=R\$39,33); Funcomp (3%=R\$39,33); Advogados Dativos (2%=R\$26,22); Funproge (2%=R\$26,22); Fundepeg (1,25%=R\$16,39); ISS: R\$ 39,33; Selo: 04782405022992325430177.

Av.6-83.194- Trindade, 12 de julho de 2024, referente ao protocolo 157.902 de 18 de junho de 2024. Procedo a esta Averbacção para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com os Autos de Primeiro e Segundo Públicos Leilões, realizados em 29 de maio de 2024 e 31 de maio de 2024, respectivamente, devidamente assinados pelo Leiloeiro Público Oficial, Leony Gomes dos Santos Junior, arquivados nos Autos nº 393/2023 de 26 de maio de 2023; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67. 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: 04782406185786725430002.

Av.7-83.194- Trindade, 12 de julho de 2024, referente ao protocolo 158.749 de 12 de julho de 2024. Procedo a esta



Valide aqui este documento

Averbação para constar que conforme Declaração de Leilão e Quitação de Dívida, de 31 de maio de 2024, passado em Aparecida de Goiânia-GO, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, inscrita no CNPJ/ME nº 37.395.399/0001-67, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-1**, da presente matrícula foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos	R\$	39,98;	Fundesep (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: 04782407113430525430032.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 12 de julho de 2024

Assinada Digitalmente

- Andressa dos Santos Botelho -
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04782407113217534420022
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.ljgo.jus.br/selo>

Ped. Nº. 151331

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);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53QNH-P2NEB-P55BX-LQ6RZ>