



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



Certidão - Selo Digital: 00162302135978534420013

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 34.140**, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, 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 urbano de **número 01 da Quadra 100**, do Loteamento **Nova Goianira-Cidade das Rosas**, nesta cidade, com a área total de 135.534,67m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua NG-35 e com a Área Verde 02, mede 113,62 + 534,15 + 17,14 metros; pelo lado direito, dividindo com terras de Luziano Martins Ribeiro, mede 228,70 + 294,35 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com terras de José Felipe Machado e Walter Jacinto de Faria, mede 667,42 metros. Formato irregular

PROPRIETÁRIOS: MAC-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Assis Chateaubriand nº 2015, Setor Oeste, em Goiânia-GO., inscrita no CNPJ/MF nº 02.600.757/0001-41 e AIRY DE MORAES, brasileiro, separado consensualmente, advogado, CI nº 8493/OAB-GO e CPF nº 017.504.298-53, residente e domiciliado, em Goiânia-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2-29.855

R-1- Data: 04 de agosto de 2014

Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável destas Notas, Livro 100, fls.025/027, em 31/07/2014, o imóvel referente à presente matrícula ficou para **AIRY DE MORAES**, brasileiro, separado consensualmente, advogado, CI nº 8493/OAB- GO e CPF nº 017.504.298-53, residente e domiciliado, em Goiânia-GO., por divisão feita com a **MAC-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Valor R\$ 1.215.000, 00 (hum milhão e duzentos e quinze mil reais). Goianira, 04 de agosto de 2014. Dou fé.

R-2- Data: 26 de março de 2015

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário -GIROCAIXA Fácil-OP 734, passado em Maua/PS em 13/03/2015 nº 734.1599.003.00002242-5 e em anexo Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia. De um lado como **emitente/credora/devedora: CASA EXPRESS CONSTRUÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. João Ferrari 603, Res. Alonso Carmona Ortiz, Itapira/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.014.817/0001-20, e de outro lado como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/00001-04; como **avalistas** Maria Francisca Ramalho Zingra Ferrari, brasileira casada, empresária, CI-RG nº 119851349/SSP-SP e CPF nº 246.316.708-43, residente na Rua Rocco Guglielmo Bovo, 205 Nene Cega Itapira-SP; Miriam Gueller Lacerda, brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 825065014/SSP-RJ e CPF nº 518.572.867-15, residente na Rua Angelo Negri, 169, Res. Mario Cega, Itapira-SP e Airy de Moraes, brasileiro, separado, empresário, CI-RG nº 737228/SSP-GO e CPF nº 017.504.298-53, residente na Rua 58 S/N- com a 54, Ed. Res. Caribas Ap. 401, Goiânia-GO. e ainda como prestador da garantia/fiduciária AIRY DE MORAES, já qualificados. Valor do crédito R\$ 1.690.000,00 (hum milhão e seiscentos e noventa mil reais) vencimento 20/02/2019, pago em 48 encargos mensais sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data,

16/02/2023 09:02

Documento Certificado Digitalmente

Recebi em 16/02/2023 nº de controle: 43414.24874.77794.D5E4C

Rua 11/12, Vila Klarea, Goianira-Goiás - CEP 75363-217



(62) 3516-1162



contato@cartoriogoianira.com.br



www.cartoriogoianira.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO

sendo o primeiro encargo de R\$ 48.359,23, como referencial e as demais parcelas de igual valor. O limite de crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA a emitente no valor de R\$ 1.690.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Garantia.** AIRY DE MORAIS, doravante denominado fiduciante **aliena à CAIXA**, em caráter fiduciário o imóvel referente à presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis 10.931 de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. Goianira, 26 de março de 2015. Dou fé.

R-3- Data: 10 de junho de 2016

Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações, nº 21.1599.690.0000029-52 e em anexo Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo PJ- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. passados em Mauá-SP., em 21/12/2015 e em 22/12/2015. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/00001-04. **Devedora: CASA EXPRESS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.014.817/0001-20. **Avalistas ou fiadores:** Airy de Moraes, CPF nº 017.504.298-53, Maria Francisca Ramalho Zingra Ferrari, CPF nº 246.316.708-43 e Miriam Gueller Lacerda, CPF nº 518.572.867-15. Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e os AVALISTAS ou FIADORES, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, a quantia de R\$ 1.717.565,64 (hum milhão, setecentos e dezessete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) apurado nos termos do contrato nº 734.1599.003.00002242-5. Condicionado ao cumprimento pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADORES, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$ 0,00, relativa a despesa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 1.717.565,64. O prazo deste contrato é de 96 meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, Pós-fixado, representados pela composição da Taxa Referencial TR, acrescida de rentabilidade de 1,34000% ao mês. **Garantia.** AIRY DE MORAES, doravante denominado fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel referente à presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. Valor R\$ 4.290.000,00. Goianira, 10 de junho de 2016. Dou fé.

Av.4-34.140- Data: 09 de junho de 2017.

Nos termos do Ofício nº 014/2017-Ag.Barão/SP., emitido nesta cidade, em 31/05/2017, assinado por Antonio Rosa Cortes, Gerente Geral S.E, e demais documentos para constar o seguinte: A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato particular de Consolidação, confissão, renegociação de dívidas e outras obrigações nº **21.1599.690.0000029-52** e termo de constituição de garantia firmados em 21/12/2015 e 22/12/2015, respectivamente, referente a crédito concedido a CASA EXPRESS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ 08.014.817.0001-20,

16/02/2023 09:02

Documento Certificado Digitalmente

Registro nº 1.009.778 controle: 43414.24874.77794.D5E4C

Rua Avenida Goianira, Quadra 06, Lote 11/12, Vila Klarea, Goianira-Goiás - CEP 75363-217



(62) 3516-1162



contato@cartoriogoianira.com.br



www.cartoriogoianira.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



Certidão - Selo Digital: 00162302135978534420013

Página: 3 de 3

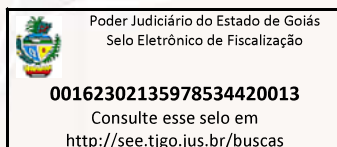
garantido por alienação fiduciária do imóvel registrados sob o R-2 e 3 desta matrícula, de propriedade de **AIRY DE MORAES**, CPF nº 017.504.298-53, vem por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Fica, portanto, o imóvel referente à presente matrícula pertencendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista a falta de pagamento dos devedores. Valor venal do imóvel: R\$ 5.119.144,49. Foi pago o ITBI, conforme Guia DUAM nº 301509915. Goianira, 09 de junho de 2017. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 16 de fevereiro de 2023.

Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 83,32
Taxa Judiciária	R\$ 18,29
Fundos	R\$ 17,71
ISSQN	R\$ 4,17



16/02/2023 09:02

Documento Certificado Digitalmente

Recebi em 16/02/2023 nº controle: 43414.24874.77794.D5E4C

Rua Alexandre de Gusmão, Quadra 06, Lote 11/12, Vila Klerea, Goianira-Goiás - CEP 75363-217



(62) 3516-1162



contato@cartoriogoianira.com.br



www.cartoriogoianira.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00162302135978534420013

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>