



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

CARTÓRIO

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 47.606, CNM nº 028365.2.0047606-24**, 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: Casa 02**, para quem se posiciona na Rua SD-05, de frente para o lote 05, fica estabelecida no centro, com os seguintes confrontantes: pelo lado direito com a casa 03, lado esquerdo com a casa 01 e fundo com o lote 04, com a área total de 123,60m²., sendo: 65,66m²., de área privativa coberta e 57,94m²., de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 34,32% da área do terreno, com as seguintes divisões: 01 quarto, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço coberta, 01 suíte e 01 hall, cobertura telha fibrocimento, alvenaria tijolo furado, laje e piso cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTRO XIII**, edificada no lote de terras urbano de **número 05 da Quadra 27**, do Loteamento **Setor Serra Dourada**, nesta cidade, com a área total de 360,10m², com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua SD-04, mede 7,00 metros; pelo lado direito com a Rua SD-05, mede 26,50 metros; chanfrado 7,07 metros; pelo lado esquerdo com o lote 04, mede 31,05 metros e pelo fundo com o lote 06, mede 12,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: GABRIEL MESSIAS ARAUJO, maior e capaz, corretor de imóveis, CNH nº 02337963074/DETRAN-GO, onde consta a CI-RG nº 6171116/PC-PA e CPF nº 218.361.718-70 e sua esposa **FRANCIELY PEREIRA DOS ANJOS ARAUJO**, maior e capaz, auxiliar de confecção, CNH nº 06697372843/DETRAN-GO, onde consta a CI-RG nº 389157673/SSP-SP e CPF nº 888.479.501-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/03/1999, residentes e domiciliados à Rua 09, Quadra 19, Lote 12, Residencial Montreal, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av.3 e R-4-47.333, devidamente registrado de acordo as normas do Programa Minha Casa Minha Vida, aplicadas ao Programa Casa Verde e Amarela, conforme Art.42º da Lei 11.977, de 2009, redação dada pelo art. 42º da Lei 12.424, de 16/06/2011, Art. 9º da Medida Provisória nº 996 de 25/08/2020 e Art. 1.067 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2022.

Selo:00162206133472428920008.Emolumentos:R\$24,36;ISS:R\$1,22;Fundos Estaduais: R\$ 9,74; Total: R\$35,32. Protocolo nº 70.717, de 15.06.2022. Goianira-GO, 15 de junho de 2022. Dou fé.

R-1-47.606-Protocolo nº 71.124 de 04 de agosto de 2022.

COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2746033-7, emitido em Trindade-GO, em 01/08/2022. Os proprietários: **GABRIEL MESSIAS ARAUJO** e sua esposa **FRANCIELY PEREIRA DOS ANJOS ARAUJO**, venderam o imóvel para **CLEITON PASSOS DA VITORIA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CI-RG nº 5584309/SSP-GO e CPF nº 054.927. 405-71, residente e domiciliado na Rua Vc 87, Qd. R179, Lt. 13, C2, Conjunto Vera Cruz Ii, Goiânia-GO. Valor de venda e compra: R\$ 151.100,00 (cento e cinquenta e um mil e cem reais). Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00. Recursos próprios: R\$ 24.354,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$



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



6.746,00.Selo:00162208014132928920012.Emolumentos:R\$1.122,42;Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos Estaduais: R\$ 238,53; Total: R\$1.435,04. Goianira-GO, 04 de agosto de 2022. Dou fé.

R-2-47.606-Protocolo nº 71.124 de 04 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Nos termos do Contrato citado no R-1, o comprador devedor fiduciante aliena à **credora fiduciária-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 120.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 151.100,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1161% a.a., nominal 0.4159% a.m. e efetiva 0.4167% a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2022. Selo: 0016220801 4132928920012. Emolumentos: R\$823,97; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$ 175,10; Total: R\$1.040,27. Goianira-GO, 04 de agosto de 2022. Dou fé.

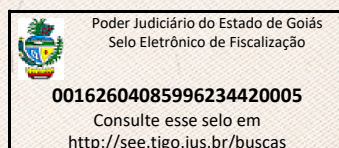
AV-3-47.606-Protocolo nº 87.732 de 08 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 06/03/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após ser devidamente intimado por Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias: 31/10/2025-Publicação nº 1731/2025, 03/11/2025-Publicação nº 1732/2025 e 04/11/2025-Publicação nº 1733/2025. Valor da consolidação: R\$ 158.740,10 (cento e cinquenta e oito mil setecentos e quarenta reais e dez centavos). Avaliação fiscal: R\$ 158.740,10. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316856855, emitido em 13/02/2026. Código de Endereçamento Postal-CEP nº **75371-687**. Selo: 00162604023568125770002. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$16,32; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.050,81. Goianira-GO, 09 de abril de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 09 de abril de 2026.

Belª Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 92,79
Taxa Judiciária	R\$ 19,99
Fundos	R\$ 22,51
ISSQN	R\$ 1,86





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

[00162604085996234420005](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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