



Valide aqui
este documento



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 41.948, CNM nº 028365.2.0041948-23**, 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 01**, para quem se posiciona na Avenida Durval Veiga de frente para o lote 02/03 fica estabelecido a casa 01, da direita para esquerda, com os seguintes confrontantes: lado direito com a Rua Lambari, fundo com o lote 01/42, lado esquerdo com a casa 02, com a área total de 314,50m²., sendo: 91,50m². de área privativa coberta e 223,00m². de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 71,40% da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 03 quartos, 01 sala/copa, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço coberta e 01 circulação, coberta com telha americana, alvenaria de tijolo furado, laje e piso de cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EJ CONSTRUTORA I**, edificada no lote terras urbano de **número 02/03 da Quadra 01**, do Loteamento **Residencial São Pedro**, nesta cidade, com a área total de 440,50m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Avenida Durval Veiga, mede 12,65 metros; pelo lado direito com o lote 04, mede 21,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Lambari, mede 17,30 metros; chanfrado 8,21 metros e pelo fundo com o lote 01/42, mede 25,45 metros.

PROPRIETÁRIA: E J CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09, Quadra 25, Lote 12, Vila Klérea, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.690.020/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2 e R-3-41.756.

R-1-41.948-Protocolo nº 75.463 de 29 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Pró-Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 8.4444.3109259-2, emitido em Goiânia-GO, em 27/09/2023. A proprietária: **E J CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, vendeu o imóvel para **THIAGO FERREIRA MUNIZ**, brasileiro, vendedor, CNH nº 05006469780/DETRAN-GO e CPF nº 041.670.571-58 e sua esposa **KELLY HORRAINY GRACEZ ROCHA**, brasileira, enfermeira, CNH nº 07331544089/DETRAN-GO e CPF nº 039.695.701-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imperatriz, Quadra 08, Lote 30, Vila Verdes Mares II, nesta cidade. Valor de venda e compra: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Financiamento CAIXA: R\$ 400.000,00. Recursos próprios: R\$ 89.138,65. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.861,35. Selo: 00162309282945428920007. Emolumentos: R\$ 2.198,15; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 109,91; Fundos Estaduais: R\$ 467,10; Total: R\$ 2.794,03. Goianira-GO, 29 de setembro de 2023. Dou fé.

R-2-41.948-Protocolo nº 75.463 de 29 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato citado no R-1 desta, os compradores devedores fiduciários alienam 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.

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



(62) 3516-1162



contato@cartoriogoianira.com.br



www.cartoriogoianira.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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



Valor total da dívida (financiamento): R\$ 400.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 500.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 420 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de juros balcão: nominal 8.6600% a.a., efetiva 9.0120% a.a., nominal 0.7193% a.m. e efetiva 0.7217% a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2023. Composição de renda para fins de Indenização Securitária: KELLY HORRAINY GRACEZ ROCHA 33,88% e THIAGO FERREIRA MUNIZ 66,12%. Selo: 00162309282945428920007. Emolumentos: R\$1.820,25; ISS: R\$91,01; Fundos Estaduais: R\$ 386,82; Total: R\$2.298,08. Goianira-GO, 29 de setembro de 2023. Dou fé.

AV-3-41.948-Protocolo nº 88.957 de 26 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 16/06/2026 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, pelos devedores fiduciários, após serem devidamente intimados por Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias: 16/04/2026-Publicação nº 1843/2026, 17/04/2026-Publicação nº 1844/2026 e 20/04/2026-Publicação nº 1845/2026. Valor da consolidação: R\$ 518.248,34 (quinhentos e dezoito mil duzentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos). Avaliação fiscal: R\$ 518.248,34. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317032599, emitido em 10/06/2026. Selo: 00162606305453825790000. Emolumentos: R\$1.246,08; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$24,92; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$124,61; FUNEMP/GO: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE/GO: R\$24,92; FUNDEPEG/GO: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76; Total: R\$1.593,78. Goianira-GO, 30 de junho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

AV-4-41.948-Protocolo nº 88.957 de 26 de junho de 2026. **DADOS CADASTRAIS.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 16/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal-**CEP nº 75361-840** e designação cadastral sob o nº **10340000 102E0301**. Selo: 00162606255920625640021. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,89; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$56,22. Goianira-GO, 30 de junho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 03 de julho de 2026.

Belª Áurea de Araújo
Oficiala

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

