



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 - Oficial 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 47.391, CNM nº 028365.2.0047391-87, 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 dentro do lote 14, de frente para a Rua 32, fica estabelecida da direita para esquerda, com os seguintes confrontantes: pelo lado direito com o lote 15, pelo lado esquerdo com a casa 02 e pelo fundo com o lote 07, com a área total de 202,35m², sendo 92,56m²., de área privativa coberta e 109,79m²., de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 50,00% do terreno, com as seguintes divisões internas: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 suíte, 01 área de serviço coberta, 01 garagem coberta e 01 circulação, cobertura telha americana, alvenaria tijolo furado, laje e piso cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ML I**, edificada no lote de terras urbano de **número 14 da Quadra 33**, do Loteamento **Parque das Camélias**, nesta cidade, com a área total de 404,70m²., as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua 32, mede 13,49 metros; pelo lado direito com o lote 15, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 13, mede 30,00 metros e pelo fundo com o lote 07, mede 13,49 metros.

PROPRIETÁRIOS: JULIANY MOREIRA LEMOS GONÇALVES DE PADUA, nutricionista, CI-RG nº 5128819/SPTC-GO e CPF nº 031.453.171-80 e seu esposo **ALESSANDRO GONÇALVES DE PADUA**, vendedor, CI-RG nº 3930349/DGPC-GO e CPF nº 968.937.531-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 14-A, nº 35, Residencial Eldourado, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-46.072. Selo: 00162203113685625430002. Protocolo 69.791 de 11/03/2022. Dou fé.

AV-1-47.391-Protocolo nº 78.883 de 05 de julho de 2024. **QUALIFICAÇÃO.** Por Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações de Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS-Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3473654-7, firmado em Goiânia-GO, aos 04/07/2024, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de **JULIANY MOREIRA LEMOS GONÇALVES DE PADUA**, vendedora, domicílio, ambulantes e bancas, CNH nº 04215978512/DETRAN-GO e de seu esposo **ALESSANDRO GONÇALVES DE PADUA**, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 02416187121/ DETRAN-GO, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00162407013929028920017. Emolumentos: R\$33,33; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$1,67; Fundos Estaduais: R\$7,08; Total: R\$60,95. Goianira-GO, 08 de julho de 2024. Dou fé.

R-2-47.391-Protocolo nº 78.883 de 05 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato citado na AV-1 desta, os proprietários: **JULIANY MOREIRA LEMOS GONÇALVES DE PADUA** e seu esposo **ALESSANDRO GONÇALVES DE PADUA**, venderam o imóvel para **LUIZ AUGUSTO PARREIRA BRAZ**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH nº 0662958 0379/DETRAN-GO e CPF nº 704.250.711-89, residente e domiciliado na Rua Erondina M. Rodrigues, Quadra 06, Lote 40, Casa 02, Residencial Barravento, Goiânia-GO. Valor de venda e compra: R\$293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais). Financiamento CAIXA: R\$234.400,00. Recursos próprios: R\$58.600,00. Selo: 00162407013929028920017. Emolumentos: R\$1.544,80; ISS: R\$77,24; Fundos Estaduais: R\$328,27;



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



Total: R\$1.950,31. Goianira-GO, 08 de julho de 2024. Dou fé.

R-3-47.391-Protocolo nº 78.883 de 05 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato citado na AV-1 desta, 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 da Dívida (financiamento): R\$ 234.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 293.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 420 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de juros contratada: nominal 7.6600% a.a., efetiva 7.9347% a.a., nominal e efetiva 0.6383% a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2024. Composição de renda para fins de Indenização Securitária: LUIZ AUGUSTO PARREIRA BRAZ: 100%. Selo: 00162407013929028920017. Emolumentos: R\$1.176,65; ISS: R\$58,83; Fundos Estaduais: R\$ 250,04; Total: R\$ 1.485,52. Goianira-GO, 08 de julho de 2024. Dou fé.

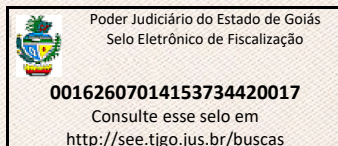
AV-4-47.391-Protocolo nº 88.954 de 26 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 16/06/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel 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, pelo devedor fiduciante, após ser devidamente intimado. Valor da consolidação: R\$ 301.023,91 (trezentos e um mil vinte e três reais e noventa e um centavos). Avaliação fiscal: R\$ 301.023,91. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317032176, emitido em 05/06/2026. Selo: 00162606305538425780000. Emolumentos: R\$1.062,01; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$21,24; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Total: R\$1.361,40. Goianira-GO, 30 de junho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

AV-5-47.391-Protocolo nº 88.954 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 **75.363-312** e designação cadastral sob o nº **1017000330001401**. Selo: 00162606255920625640023. 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, 02 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





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
00162607014153734420017	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	