21/09/2026 11:43
Documento Certificado Digitalmente
AUREA DE ARAUJO:03736369115

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 19.736, CNM nº 028365.2.0019736-20,** 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 20-A da Quadra 04**, do Loteamento **Setor Boa Vista**,nesta cidade, com a área total de 275,00m².,com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua 108, mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21,mede 27,50 metros;pelo lado esquerdo com o lote 20,mede 27,50 metros e pelo fundo com o lote 06-A, mede 10,00 metros.
PROPRIETÁRIOS:CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA,empresário,CI-RG nº 1265128/SSP Go. e CPF nº 251.204.411-49 e sua esposa JACQUELINE FLORES OLIVEIRA, do lar, CI-RG nº 1669466/SSP-Go. e CPF 003.940.791-83, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens residentes e domiciliados em Goiânia-Go.
REGISTRO ANTERIOR: 19.198

R-1- Data: 02 de outubro de 2009
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda destas Notas, Livro 72,fls. 080/084, em 03/09/2009, o imóvel referente à presente matricula foi adquirido por **FS INCORPORADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA.**,pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av.T-1,nº 2111,sala 05,Setor Bueno,Goiânia-Go.,inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.585.213/0001-05,por compra feita a **CARLOS ALBERTO ANDRADE OLIVEIRA** e sua esposa **JACQUELINE FLORES OLIVEIRA.**Valor R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Goianira, 02 de outubro de 2009. Dou fé.

Av.2- Data: 22 de março de 2010.
Procede-se esta averbação conforme requerimento, Termo de Habite-se nº 90/2010 em 03/03/2010 e demais documentos para constar a construção de uma casa residencial com 69,80m²., contendo 07 cômodos, sendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 02 banheiros, construída de tijolos furados, coberta com telhas plan, piso de cerâmica e forro de PVC. Isenta do CND. Goianira, 22 de março de 2010. Dou fé.

R-3- Data: 03 de setembro de 2010
Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária -Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa,Minha Vida, de Goiânia, em 26/08/2010. A proprietária: **FS INCORPORADORA E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, vendeu o imóvel para **MARIA JOSÉ DE ANDRADE SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, CI-RG nº 1645886-2ªvia/DGPC-Go. e CPF nº 295.295.065-20, residente e domiciliada na Rua 12, Qd. 16, Lt. 12, Parque das Camélias, nesta cidade. Valor da compra: R$ 56.540,00(cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais). Recursos próprios já pagos: R$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R$ 0,00. Recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 17.000,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária:R$ 39.540,00. Goianira, 03 de setembro de 2010. Dou fé.

R-4- Data: 03 de setembro de 2010

Nos termos do Contrato citado no R-3,a compradora devedora fiduciante: **MARIA JOSÉ DE ANDRADE SILVA**, aliena à **credora fiduciária-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**,CNPJ 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 Operação:R$ 56.540,00. Valor do Desconto: R$ 17.000,00. Valor da dívida: R$ 39.540,00 e valor da garantia fiduciária:R$ 56.540,00. Sistema de Amortização:SACRE-Sistema de amortização crescente. Prazo: amortização 300 meses.Taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. Vencimento do primeiro encargo mensal 26/09/2010. Goianira, 03 de setembro de 2010. Dou fé.

AV-05-19.736-Protocolo nº 73.902 de 23 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 16/02/ 2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, pela devedora fiduciante, após ser devidamente intimada por Edital Eletrônico,do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicado nos dias: 10/11/2022-Publicação 986/2022; 11/11/2022-Publicação 987/2022 e 14/11/ 2022-Publicação 988/2022.Avaliação fiscal:R$ 61.743,94.Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316595359, expedido em 07/02/2023. Selo: 00162305222969325430023. Emolumentos: R$375,38;Taxa Judiciária:R$18,87;ISS:R$18,77; Fundos Estaduais: 79,76; Total: R$492,78. Goianira-GO, 24 de maio de 2023. Dou fé.

R-6-19.736-Protocolo nº 75.967 de 10 de novembro de 2023. **ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2185471-8, emitido pela proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em Goiânia-GO, aos 28/09/2023, e, em decorrência do procedimento previsto no Art. 27, da Lei 9.514/97, o imóvel desta Matrícula foi arrematado por **SIRLON CORONEL DE REZENDE**, brasileiro, corretor, CNH nº 03985358608/DETRAN-GO e CPF nº 019.226.631-40 e sua esposa **DEBORA CAROLINA CORREA ALVES**, brasileira, vendedora, CNH nº 04261483457/DETRAN-GO e CPF nº 025.863.761-70,casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lydio de Faria, Quadra 07, Lote 21, Sala 04, Vila Santa Rita- 5ª Etapa, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 70.000,00(setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 3.500,00 e R$ 66.500, 00, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal:R$ 70.000,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316612060, emitido em 29/09/2023. Selo: 00162311013106125430123. Emolumentos: R$ 1.189,05; Taxa Judiciária: R$ 18,87; ISS: R$ 59,45; Fundos Estaduais: R$ 252,68; Total: R$ 1.520,05. Goianira-GO, 10 de novembro de 2023. Dou fé.

R-7-19.736-Protocolo nº75.967 de 10 de novembro de 2023.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Contrato citado no R-6 desta, os proprietários SIRLON CORONEL DE REZENDE e sua esposa DEBORA CAROLINA CORREA GONÇALVES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel deste matrícula 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$ 66.500,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:R$ 115.000,00.Sistema de Amortização:SAC. Prazo total: 420 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de juros Balcão:nominal 8.6395%a.a. e efetiva 8.9900% a.a. nominal 0.7176%a.m. e efetiva 0.7200%a.m. Taxa de juros reduzida:nominal 7.2539%a.a. e efetiva 7.5000% a.a. nominal 0.6028%a.m. e efetiva

0.6045%a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2023. Composição de renda para fins de Indenização Securitária: DEBORA CAROLINA CORREA GONÇALVES: 0,0% e SIRLON CORONEL DE REZENDE: 100%. Selo: 00162311013106125430123. Emolumentos: R$ 1.162,38; ISS: R$ 58,12; Fundos Estaduais: R$ 247,01; Total:R$ 1.467,51. Goianira-GO, 10 de novembro de 2023. Dou fé.

AV-8-19.736-Protocolo nº 75.967 de 10 de novembro de 2023.**CÉDULA**. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário,firmada em Goiânia-GO, em 28/09/2023,emitida nos termos da Lei nº 10.931,de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.2185471-8. Série: 0923. **Credora**: Caixa Econômica Federal-CEF. **Devedores**: **SIRLON CORONEL DE REZENDE** e sua esposa **DEBORA CAROLINA CORREA GONÇALVES**, qualificados no R-6. Garantia: Tipo: Real.Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R$ 66.500,00. Condição da emissão: Integral e Cartular, cuja via fica arquivada neste Cartório. Selo: 00162311013106125430123. Emolumentos: Isento. Goianira-GO, 10 de novembro de 2023. Dou fé.

Av-9-19.736-Data: 16 de julho de 2024. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo a esta averbação com fulcro no artigo 213,I,da Lei nº 6.015/1973, para retificar o nome da proprietária DEBORA CAROLINA CORREA ALVES, citado de maneira incorreta no R-6 desta, sendo que o correto é **DEBORA CAROLINA CORREA GONÇALVES**. Goianira-GO, 16 de julho de 2024. Dou fé.

AV-10-19.736-Protocolo nº 78.998 de 16 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-CCFTGS-Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.3484888-4, expedido pela Credora-Caixa Econômica Federal-CEF, em Goiânia-GO aos 12/07/2024, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária, registrada sob o **R-7** desta matrícula. Selo: 00162407114346828920006. Emolumentos: R$33,33; Taxa Judiciária:R$18,87; ISS: R$1,67; Fundos Estaduais: R$ 7,08; Total: R$60,95. Goianira-GO, 17 de julho de 2024. Dou fé.

AV-11-19.736-Protocolo nº 78.998 de 16 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do Contrato citado na AV-10 desta, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a cédula de crédito imobiliário, averbada sob a **AV-8** desta matrícula. Selo: 00162407114 346828920006. Emolumentos: R$ 20,00; ISS: R$1,00; Fundos Estaduais: R$4,25; Total: R$25,25. Goianira-GO, 17 de julho de 2024. Dou fé.

R-12-19.736-Protocolo nº 78.998 de 16 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Contrato citado na AV-10 desta, os proprietários: **SIRLON CORONEL DE REZENDE** e sua esposa **DEBORA CAROLINA CORREA GONÇALVES**, venderam o imóvel para **AIRTON OLIVEIRA PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CNH nº 07596681490/DETRAN-GO e CPF nº 047.864.491-48, residente e domiciliado na Rua SB-19, Quadra 37, Lote 32, Casa 01, Residencial São Bernardo, nesta cidade. Valor de venda e compra: R$ 308.500,00 (trezentos e oito mil e quinhentos reais). Financiamento CAIXA: R$ 246.800,00. Recursos próprios: R$ 58.669,94. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.030,06. Selo: 00162407114346828 920006. Emolumentos: R$ 1.544,80; ISS: R$ 77,24; Fundos Estaduais: R$ 328,27; Total: R$1.950,31. Goianira-GO, 17 de julho de 2024. Dou fé.

R-13-19.736-Protocolo nº 78.998 de 16 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato citado na AV-10 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$ 246.800,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 308.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 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: 12/08/2024. Composição de renda para fins de Indenização Securitária: AIRTON OLIVEIRA PEIXOTO: 100%.Selo: 00162407114346828920006. Emolumentos: R$ 1.544,80; ISS: R$77,24; Fundos Estaduais: R$ 328,27; Total: R$1.950,31. Goianira-GO, 17 de julho de 2024. Dou fé.

AV-14-19.736-Protocolo nº 90.047 de 03 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 23/07/2026 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$ 317.504,03 (trezentos e dezessete mil quinhentos e quatro reais e três centavos). Avaliação fiscal: R$ 317.504,03. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317035020, emitido em 16/07/2026. Selo: 00162609165413525780000. 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, 16 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

AV-15-19.736-Protocolo nº 90.047 de 03 de setembro de 2026. **DADOS CADASTRAIS.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 23/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal-**CEP nº 75364-039** e designação cadastral sob o **nº 1029000040020A00.** Selo: 00162609164060025640009. 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, 16 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 21 de setembro de 2026.

Belª Áurea de Araújo
Oficiala

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00162609213749634420007
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

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 acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00162609213749634420007

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