



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 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 46.557, CNM nº 028365.2.0046557-67, 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 Xiruuá de frente para o lote 24, fica estabelecida da direita para esquerda, com os seguintes confrontantes: pelo lado esquerdo com a casa 01, pelo lado direito com o lote 23 e pelo fundo com o lote 11, tem área total de 180,00m²., sendo 68,54m²., de área privativa coberta e 111,46m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 50,00% do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 quarto, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 área de serviço coberta e 01 garagem coberta, coberta com telha de fibrocimento, alvenaria de tijolo furado, laje/gesso na garagem e piso de cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL D.F.S IX**, edificada no lote de terras urbano de **número 24 da Quadra 12**, do Loteamento **Parque Solimões**, nesta cidade, com a área total de 360,00m²., com as seguintes medidas e divisas: Pela frente com a Rua Xiruuá mede 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 23, mede 30,00 metros e pelo fundo com o lote 11, mede 12,00 metros.

PROPRIETÁRIA: PRIMÍCIAS ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua 04, Quadra 37, Lote 04, Vila Padre Pelágio, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.423.350/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R-6, Av. 7 e R-8 - 2.077. Protocolo nº 66.956.

R-1-46.557-Protocolo nº 71.218 de 15 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 8.4444.2757171-6, emitido nesta cidade, em 12/08/2022. A proprietária: **PRIMÍCIAS ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, vendeu o imóvel para **JOSE MARIO VIEIRA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CNH nº 06671230883/DETRAN-GO e CPF nº 064.794.163-50, residente e domiciliado na Av. Durval Veiga, Qd. 11, Lt. 09, Residencial São Pedro, nesta cidade. Valor de venda e compra: R\$ 170.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 136.000,00. Recursos próprios: R\$ 31.191,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.809,00. Selo: 00162208113465628920003. 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, 15 de agosto de 2022. Dou fé.

R-2-46.557-Protocolo nº 71.218 de 15 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\$ 136.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal 5.5000% a.a., efetiva 5.6407% a.a.,





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

nominal 0.4573% a.m. e efetiva 0.4583% a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/09/2022. Selo: 00162208113465628920003. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$ 235,85; Total: R\$1.401,18. Goianira-GO, 15 de agosto de 2022. Dou fé.

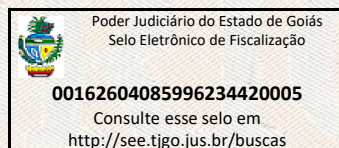
AV-3-46.557-Protocolo nº 87.733 de 08 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 17/03/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel 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: 13/01/2026 - Publicação nº 1780/2026, 14/01/2026 - Publicação nº 1781/2026 e 15/01/2026 - Publicação nº 1782/2026. Valor da consolidação: R\$ 179.500,00 (cento e setenta e nove mil e quinhentos reais). Avaliação fiscal: R\$ 179.500,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317024976, emitido em 10/03/2026. Código de Endereçamento Postal-CEP nº 75360-294. Selo: 001626040235 68125770001. 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	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	