



CARTÓRIO

**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 9.058, CNM nº 028365.2.0009058-44, 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 7-A da Quadra A**, do Loteamento **Vila Castilho**, nesta cidade, com a área total de 180,00m², com as seguintes medidas e divisas: Pela frente com a Rua Cel. Agenor Santiago, mede 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 7, mede 15,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 7-B, mede 15,00 metros e pelo fundo com os lotes 5 e 6, mede 12,00 metros.

PROPRIETÁRIO: ELSON SOARES DE ASSIS, brasileiro, viúvo, comerciante, CI-RG nº 303.489/SSP-Go. e CPF nº 117.612.291-68, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-7865.

Goianira, 02 de setembro de 1998. Dou fé.

Av.1- Data: 02 de setembro de 1998.

Procede-se esta averbação conforme requerimento e demais documentos para constar a construção de uma casa residencial com 46,76m², contendo 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, construído de tijolos furados, coberto com telhas plan, piso revestido de cerâmica. Isenta do CND. Goianira, 02 de setembro de 1998. Dou fé.

R-2- Data: 19 de outubro de 1998

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-Com Utilização do FGTS dos devedores, de Goiânia, 14/10/98, o proprietário **ELSON SOARES DE ASSIS**, brasileiro, viúvo, comerciante, CI-RG. 303.489/SSP-Go. e CPF 117.612.291-68, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel para **MARLUCE ALVES BARBOSA**, brasileira, solteira, secretária, CI-RG. nº 1659496/SSP-Go. e CIC nº 416.821.901-10, residente e domiciliada na Av. São Paulo, Qd. 2, Lote 4, em Goianira e **LUIZA HELENA BARBOSA**, brasileira, separada judicialmente, porteira servente, CI-RG nº 3132972/SSP-Go. e CIC nº 402.853.241-87, residente e domiciliada à Av. São Paulo, Qd. 2, Lt. 4, em Goianira-Go. Valor da compra R\$ 12.800,00. Recursos próprios R\$ 2.100,00. Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 1.200,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS R\$ 841,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 8.658,90. Goianira, 19 de outubro de 1998. Dou fé.

R-3- Data: 19 de outubro de 1998

Nos termos do contrato citado no R-2, as proprietárias **MARLUCE ALVES BARBOSA E LUIZA HELENA BARBOSA**, dão em primeira e especial hipoteca o imóvel referente à matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CGC. 00.360.305/0001-04, valor da operação R\$ 9.500,00. Valor do desconto R\$ 841,00; Valor da Dívida R\$ 8.658,90, valor da garantia R\$ 12.339,60. Sistema SACRE, em 120 meses, a partir de novembro/98, Taxa anual de juros: normal 6,0000 e efetiva 6,1677. Goianira, 19 de outubro de 1998. Dou fé.

Av.4-9.058- Data: 05 de novembro de 2018

Nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitido em Goiânia-GO., em 12/07/2018, a **Caixa Econômica Federal**, tendo em vista a quitação da dívida, autoriza o **cancelamento** do ônus hipotecário, registrado sob o R-3. Goianira, 05 de novembro de 2018. Dou fé.





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

R-5-9.058- Data: 22 de novembro de 2018

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda destas Notas, Livro 113, fls. 195/196, em 21/11/2018, o imóvel referente à presente matrícula foi adquirido por **ELISANGELA CRISTINA BORGES FERREIRA**, brasileira, divorciada, empresária, CI-RG nº 1977810-2ª via/SSP-GO e CPF nº 000.360.811-59, residente e domiciliada à Rua 12, Quadra 571, Lote 12, Sala 03, Setor Aeroviário em Goiânia-GO., por compra feita a **MARLUCE ALVES BARBOSA** e **LUIZA HELENA BARBOSA**. Valor R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Goianira, 22 de novembro de 2018. Dou fé.

Av.6-9.058- Data: 28 de novembro de 2018

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em razão de determinação emanada do STJ-Superior Tribunal de Justiça-GO- Goiás- GO - Goiânia- GO - 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual-Execução Fiscal, em 03/04/2018, às 12:57:40h., por meio do processo nº 0298213632009809005, sob o protocolo CNIB nº 201804.0312.00478557-IA-810, emitido por Juliana Machado Rabelo, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Executados: JB Tavares -ME, Centro Automotivo Word Car Ltda-ME, Jefferson Bento Tavares, Wendryll José Bento Tavares, Emilly Cristina Tavares, Elisangela Cristina Borges Ferreira. Goianira, 28 de novembro de 2018. Dou fé.

Av.7-9.058- Data: 28 de janeiro de 2020

Procede-se esta averbação para constar o **cancelamento** da Indisponibilidade citada no **Av.6**, desta, conforme Ordem de Cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolada sob o nº 202001.2809.01046376-MA-220, em 28/01/2020. Dou fé.

Av.8-9.058- Data: 21 de fevereiro de 2020

Procede-se esta averbação, conforme requerimento, Termo de Habite-se nº 140/ 2019, Certidão de Lançamento nº 140, expedidas pela Prefeitura local, em 17/04/2019, Certidão Negativa de Débitos CND nº 001822019-88888676, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/08/2019, e demais documentos para constar a **ampliação** da construção citada no Av.1, desta, sendo os seguintes cômodos acrescidos: 01 sala de estar, 01 escritório, 01 copa, 01 área de serviço coberta, 01 garagem coberta, 01 dispensa e 01 circulação, coberta com telha plan, alvenaria tijolo furado, forro gesso e piso de cerâmica, com 72,31m²., perfazendo um total de 119,07m². de área construída. Valor da edificação conforme certidão de lançamento: R\$ 78.000,00. Dou fé.

Av.9-9.058- Protocolo nº 69.092 de 20 de dezembro de 2021

QUALIFICAÇÃO. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1702415-3, emitido em Trindade-GO, em 15/12/2021, procedo a esta averbação para consignar a qualificação **ELISANGELA CRISTINA BORGES FERREIRA**, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 02736368603/DETRAN-GO, residente e domiciliada na Av Ravena, Qd 12, Ap 801, 605, Residencial Eldorado em Goiânia-GO. Goianira, 20 de dezembro de 2021. Dou fé.

R-10-9.058- Protocolo nº 69.092 de 20 de dezembro de 2021

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1702415-3, emitido em Trindade-GO, em 15/12/2021. A proprietária: **ELISANGELA CRISTINA BORGES FERREIRA**, vendeu o imóvel para **DANILO PENA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI-RG nº 6015758/SSP-GO e CPF nº 048.947.041-61, residente e domiciliado na Rua Coronel Agenor Santiago, Qd. A, Lt. 07a, Vila Castilho, nesta cidade. Valor da venda e compra: R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Financiamento CAIXA:





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

R\$ 284.000,00. Recursos próprios: R\$ 71.000,00. Goianira, 20 de dezembro de 2021. Dou fé.

R-11-9.058- Protocolo nº 69.092 de 20 de dezembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato citado no R-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 4, 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: R\$ 284.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 355.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros balcão: Nominal 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2022. Goianira, 20 de dezembro de 2021. Dou fé.

Av.12-9.058- Protocolo nº 69.092 de 20 de dezembro de 2021

CÉDULA: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em Trindade-GO, em 15/12/2021, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1702415-3. Série: 1221. **Credora:** Caixa Econômica Federal. **Devedor: Danilo Pena Gomes**, qualificado no R-10 desta. **Garantia:** Tipo: Real. **Modalidade:** Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$ 284.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular, cuja via fica arquivada neste Cartório. Goianira, 20 de dezembro de 2021. Dou fé.

R-13-9.058-Protocolo nº 85.363 de 22 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE**

PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 04/09/2025 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: 02/06/2025-Publicação nº 1623/2025, 03/06/2025-Publicação nº 1624/2025 e 04/06/2025-Publicação nº 1625/2025. Valor da consolidação: R\$374.114,26 (trezentos e setenta e quatro mil e cento e quatorze reais e vinte e seis centavos). Avaliação fiscal: R\$ 374.114,26. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316847338, emitido em 26/08/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - **CEP nº 75361-512**. Selo: 00162510212913825430012. Emolumentos: R\$1.016,67; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 20,33; Fundos Estaduais: R\$ 246,53; Total: R\$1.303,31. Goianira-GO, 22 de outubro de 2025. Dou fé.

AV-14-9.058-Protocolo nº 85.363 de 22 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA**

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 04/09/2025, emitido pela **CREDORA Caixa Econômica Federal-CEF**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o **AV-12** desta. Selo: 001625102129138254 30012. Emolumentos: R\$42,63; ISS: R\$0,85; Fundos Estaduais: R\$ 10,33; Total: R\$53,81. Goianira-GO, 22 de outubro de 2025. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

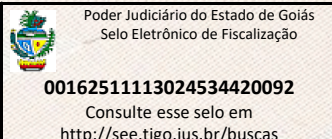
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



Goianira, 14 de novembro de 2025.

Belª Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 88,84
Taxa Judiciária	R\$ 19,17
Fundos	R\$ 21,55
ISSQN	R\$ 1,78





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

[00162511113024534420092](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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