



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 - Oficial 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 45.526, CNM nº 028365.2.0045526-56, 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 07**, para quem se posiciona na via de Acesso de frente para o lado esquerdo, fica estabelecida a sétima casa da esquerda para a direita, com os seguintes confrontantes: pelo lado direito com a casa 08, pelo lado esquerdo com a casa 06 e pelo fundo com o lote 27-D, com área total de 153,00m², sendo 63,55m² de área privativa coberta e 89,45m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 2,28% da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 quarto, 01 sala TV, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 suite, 01 área de serviço coberta e 01 circulação, coberta de telha fibrocimento, alvenaria de tijolo furado, laje e piso de cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO DOMINGOS III**, edificada no lote de terras urbano de **número 28-D da Quadra 01**, do Loteamento **Vila São Domingos**, nesta cidade, com a área total de 6.705,60m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua Chiquinha Germana, mede 60,00 metros; pelo lado direito com o lote 27-D, mede 111,76 metros; pelo lado esquerdo com o lote 29-D, mede 111,76 metros e pelo fundo com o lote 18-D, mede 60,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GYNCSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Castelo Branco, nº 4.661, Quadra 28, Lote 15E, 1º andar, sala 01, Bairro Rodoviário, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.546.194/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR: R-9, Av.10 e R-11 - 13.445**, devidamente registrado conforme as normas do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Art. 42º da Lei 12.424, de 16/06/2011, Art. 123 §4º do CNPFE-GO de 01/2015.**

Av.1-45.526- Data: 02 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação, conforme requerimento de rerratificação e quadro geral de fração de áreas, assinado por Antônio Camargo Junior, CREA nº 2414/D-GO, na qualidade de representante da empresa Gyncasa Engenharia e Construções Ltda e como engenheiro civil e pelos anuentes Camila de Moraes, Hygor Pablo Ferreira Dantas e Lorena Kelry Lopes de Andrade, datado de 26/08/2020, para constar a **retificação** do percentual da casa descrita na matrícula, tendo em vista que ficou constando 2,28% quando na verdade o correto é: 2,857% que corresponde a 191,59m². em um total de 6.705,60m². Ratifica as demais medidas e divisas. Goianira, 02 de setembro de 2020. Dou fé.

R-2-45.526- Protocolo nº 69.098 de 21 de dezembro de 2021

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Recurso SBPE nº 1.7877.0145699-5, emitido nesta cidade, em 17/12/2021. A proprietária: **GYNCSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, vendeu o imóvel para **FLAVIO VINICIUS DE ALMEIDA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de roupas, CI-RG nº 6010391/SSP-GO e CPF nº 701.178.091-28, residente e domiciliado a Rua Rm 12, Qd. 1d, Lt. 09, Residencial Morumbi, nesta cidade e **PEDRO HENRIQUE CAIRES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI-RG nº 375600127/SSP-SP e CPF nº 491.401.418-10, residente e domiciliado a Rua Rm 12, Qd. 1d, Lt. 09, Residencial Morumbi, nesta cidade. Valor destinado ao pagamento da venda e compra: R\$ 156.300,00 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 125.040,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 31.260,00.



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



Goianira, 21 de dezembro de 2021. Dou fé.

R-3-45.526- Protocolo nº 69.098 de 21 de dezembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato citado no R-2, 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 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\$ 125.040,00. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 156.300,00. Sistema de Amortização: PRICE. Amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa de juros Balcão: nominal: 8.6395% a.a. e efetiva: 8.9900 a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2022. Composição de renda para fins de indenização securitária: Flavio Vinicius de Almeida Oliveira: 52,06% e Pedro Henrique Caires: 47,94%. Goianira, 21 de dezembro de 2021. Dou fé.

AV-4-45.526-Protocolo nº 89.280 de 20 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 10/07/2026 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, pelos devedores fiduciários, após serem devidamente intimados por Editais eletrônicos nos dias: 12/05/2026-Publicação nº 1859/2026, 13/05/2026-Publicação nº 1860/2026, e 14/05/2026-Publicação nº 1861/2026. Valor da consolidação: R\$ 167.668,92 (cento e sessenta e sete mil seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos). Avaliação fiscal: R\$ 167.668,92. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317034268, emitido em 03/07/2026. Selo: 00162607244812825770001. 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, 29 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

AV-5-45.526-Protocolo nº 89.280 de 20 de julho de 2026. **DADOS CADASTRAIS.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 10/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal-CEP nº **75369-262** e designação cadastral sob o nº **1401000010028D07**. Selo: 00162607285360925640004. 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, 29 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 31 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

