



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 46.939, CNM nº 028365.2.0046939-85**, 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 dentro do lote 02, de frente para a Rua 06, fica estabelecida no centro, com os seguintes confrontantes: pelo lado direito com a casa 01, pelo fundo com o lote 01 e pelo lado esquerdo com a casa 03, com a área total de 118,53m²., sendo: 63,82m²., de área privativa coberta e 54,71m²., de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 33,64% da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço coberta e 01 área de lazer, cobertura telha fibrocimento casa/cimento área de lazer e área de serviço, alvenaria tijolo furado, laje e piso cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAGA FREIRE III**, edificada no lote de terras urbano de **número 02 da Quadra C-07A**, do Loteamento **Residencial Lago Azul**, nesta cidade, com a área total de 352,37m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Alameda Europa, mede 8,89 metros; pelo lado direito com o lote 01, mede 27,04 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 06, mede 22,85 metros; chanfrado 7,11 metros e pelo fundo com o lote 03, mede 13,89 metros.

PROPRIETÁRIOS: POLLYANA SILVA FREIRE, maior e capaz, empresária, CI-RG nº 4732669/SPTC-GO e CPF nº 732.050.361-15, e seu esposo **LUCAS BRAGA DE REZENDE**, maior e capaz, projetista, CI-RG nº 4873857/DGPC-GO e CPF nº 034.003.311-80, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 10, Quadra 11, Lote 05, Vila Klérea, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av.3 e R-4 - 41.383. Protocolo nº 68.746.

Av-1-46.939-Protocolo nº 72.097 de 11 de novembro de 2022.

QUALIFICAÇÃO. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2816506-1, firmado em Goiânia-GO, em 11/11/2022, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de **POLLYANA SILVA FREIRE**, administradora, CNH nº 05807735027/DETRAN-GO e **LUCAS BRAGA DE REZENDE**, desenhista técnico, CNH nº 04899094570/DETRAN-GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Selo: 00162211114680828920001. Emolumentos: R\$ 18,86; ISS: R\$ 0,94; Fundos Estaduais: 4,03; Total: R\$ 23,83. Goianira-GO, 11 de novembro de 2022. Dou fé.

R-2-46.939-Protocolo nº 72.097 de 11 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato citado no Av.1 desta, os proprietários: **POLLYANA SILVA FREIRE** e seu esposo **LUCAS BRAGA DE REZENDE**, venderam o imóvel para **JOSIELE DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI-RG nº 5438009/PC-PA e CPF nº 999.284.932-00, residente e domiciliada na R.9, Qd.33, Lt.10, Parque das Camélias, nesta cidade. Valor de venda e compra: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Financiamento CAIXA: R\$ 115.204,52. Recursos próprios: R\$ 31.657,48. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.138,00. Selo: 00162211114680828920001. 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, 11 de novembro de 2022. Dou fé.



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

R-3-46.939-Protocolo nº 72.097 de 11 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato citado no Av.1, a compradora devedora 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\$ 115.204,52. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1161% a.a., nominal 0.4159% a.m. e efetiva 0.4167% a.m. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/12/2022. Composição de renda para fins de Indenização Securitária: JOSIELE DOS SANTOS: 100%. Selo: 0016221114680828920001. Emolumentos: R\$ 823,97; ISS: R\$ 41,20; Fundos Estaduais: R\$ 175,10; Total: R\$ 1.040,27. Goianira-GO, 11 de novembro de 2022. Dou fé.

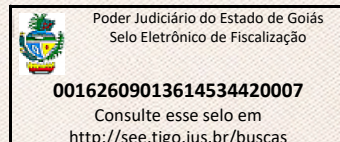
AV-4-46.939-Protocolo nº 89.960 de 28 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 30/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor da consolidação: R\$ 166.251,97 (cento e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos). Avaliação fiscal: R\$ 166.251,97. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316862837, emitido em 23/07/2026. Selo: 00162608313984825770000. 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, 31 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

Av.-5-46.939-Protocolo nº 89.960 de 28 de agosto de 2026. **DADOS CADASTRAIS.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 30/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal-CEP nº **75364-210** e designação cadastral sob o nº **160400C7A0000202**. Selo: 00162608285677325640016. 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, 31 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.
Goianira, 02 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



02/09/2026 10:35

Documento Certificado Digitalmente

AUREA DE ARAUJO:03736369115



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
00162609013614534420007	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	