



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

RODRIGO FERNANDES FRANCHINI, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Iporá, Estado de Goiás, na forma da Lei. **CERTIFICO e dou fé**, a requerimento da parte interessada, que no Livro nº 02 de Registro Geral, Ficha 01, está registrado a **Matrícula nº 29.125**, CNM nº 028381.2.0029125-72 de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 29.125. Aberta em 08 de dezembro de 2017. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Avenida Novo Acordo, constante da Quadra nº 47, Lote nº 748, do Loteamento denominado JARDIM NOVO HORIZONTE I, perímetro urbano desta cidade, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente confronta com a Avenida Novo Acordo; por 30,00 metros do lado direito confronta com Lote 749; por 30,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 747-A; e, tendo nos fundos 10,00 metros, onde confronta com o Lote 750.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA NOVO HORIZONTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, firma comercial estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.678.902/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.497, do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 43,71. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.1.M-29.125. Protocolo nº 64.664. Em 08 de dezembro de 2017. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas em 24 de novembro de 2017, no livro 450, às fls. 90/92, a proprietária, **IMOBILIÁRIA NOVO HORIZONTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.678.902/0001-07, com sede e foro em Av. Goiás eq. c/ Rua Bartolomeu Bueno nº 593, centro, Iporá - GO, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula a **ANDRÉ LUIZ SANTANA DE PAIVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº M-8.244.343 SSP-GO e do CPF/MF nº 623.826.161-72, residente e domiciliado na Avenida Pará, nº 292, Centro, Iporá - GO, pelo valor de R\$ 10.639,19 (dez mil seiscentos e trinta e nove reais e dezenove centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sem condições. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 276,09. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-29.125. Protocolo nº 70.025. Em 20 de março de 2020. Por força do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2282518-3, datado de 16 de março de 2020, a proprietária, **ANDRÉ LUIZ SANTANA DE PAIVA**, CPF/MF nº 623.826.161-72, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto da matrícula** a **RAFAEL MOREIRA SANTANA**, brasileiro, eletricista e assemelhados, portador da CNH nº 04372245368 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 024.827.521-67, endereço eletrônico: rafaelmoreirasantana1988@gmail.com, e seu cônjuge, **THAYNARA KRISTHYNA ALVES DE SOUSA SANTANA**, brasileira, atividades religiosas, portadora da cédula de identidade RG nº 5.495.207 SSP-GO e do CPF/MF nº 751.838.201-63, endereço eletrônico: thaynarakris00@gmail.com, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Neto, Qd. 11, Lt. 142, Setor Central, em



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US7RJ-PJYLC-4LLHE-TMU4X>

Iporá-GO, pelo preço de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, pagos mediante forma de pagamento e condições estipuladas pelo contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção, no valor total de **R\$ 130.000,00**, sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.000,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): **R\$ 2.699,00**; Recursos Próprios: **R\$ 23.301,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 178,47, conforme DUAM nº 60396109, autenticação Caixa Aqui. Data do Pagamento: 17/03/2020. Convênio: PM de Iporá - GO. Cód. Operação: 000042746. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 340,39. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-29.125. Protocolo nº 70.025. Em 20 de março de 2020. Por força do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.2282518-3, datado de 16 de março de 2020, os proprietários, **RAFAEL MOREIRA SANTANA**, CPF/MF nº 024.827.521-67, e seu cônjuge, **THAYNARA KRISTHYNA ALVES DE SOUSA SANTANA**, CPF/MF nº 751.838.201-63, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia da dívida de **R\$ 104.000,00**, pagáveis por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2020, no valor de **R\$ 611,95**, com juros à taxa nominal de **5,5000%** ao ano e efetiva de **5,6407%** ao ano, destinada para a construção de uma casa residencial com 69,90m², nas formas e condições estabelecidas no referido contrato que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 130.000,00**. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 853,14. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.4.M-29.125. Protocolo nº 72.298. Em 22 de fevereiro de 2021. Por requerimento de 29 de janeiro de 2021, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 89/2020 de 31/01/2020 e Habite-se nº 279/2021 de 19/02/2021, emitidos pela Prefeitura Municipal de Iporá - GO, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula **foi construída** uma CASA RESIDENCIAL que foi grafada com o nº 355, com área de 69,90m², com 10 cômodos, sendo 03 quartos, 02 banheiros, 02 halls, 01 sala, 01 cozinha e 01 lavanderia. O referido prédio é isento da apresentação da CND do INSS, por tratar-se de construção unifamiliar sem mão de obra assalariada, enquadrando-se nas condições estabelecidas no artigo 278 do Decreto nº 3.048/99, art. 30, VIII, da Lei 8.212/91, e item II, 6, "d", da OS nº 207 - INSS. Inscrição municipal nº 001.026.0008.0167.0001. Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) pelo proprietário. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 428,45. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-29.125. Protocolo nº 88.244, de 08/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 02 de julho de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo está averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **RAFAEL MOREIRA SANTANA**, CPF/MF nº 024.827.521-67, e seu cônjuge, **THAYNARA KRISTHYNA ALVES DE SOUSA SANTANA**, CPF/MF nº 751.838.201-63, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

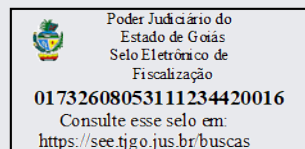


públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imóvel foi consolidado pela Caixa pelo valor de R\$ 138.283,34, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 138.283,34. Selo: 01732608056166225760000. Emolumentos: R\$583,76; ISS: R\$29,19; FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; FEPADSAJ/GO: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03; Total: R\$754,53. Iporá-GO, 05 de agosto de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 05 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
LOURIVAL MARTINS DA CUNHA FILHO
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,93



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.