



Valide aqui
este documento



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 24.667**, N°CNM 028381.2.0024667-60 de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 24.667. Aberta em 16 de julho de 2015. **IMÓVEL:** O TERRENO situado na Rua das Paineiras, constante da Quadra nº 01, Lote nº 39, do Loteamento denominado RESIDENCIAL BRISA DA MATA, perímetro urbano desta cidade, medindo 14,00m de frente e fundo, por 25,00m em cada lateral, com a área de 350,00m², e que tem as seguintes divisas, extensões e confrontações: "Pela frente 14,00m com a Rua das Paineiras; pela direita 25,00 com o lote nº 40; pela esquerda 25,00m com o lote nº 38; e ao fundo 14,00m sendo 12,00m com o lote nº 05 e 2,00m com o lote nº 04".

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL BRISA DA MATA, inscrito no CNPJ/MF nº 10.329.607/0001-73, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.666, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.

AV.1.M-24.667. Em 16 de julho de 2015. Matrícula aberta nos termos do requerimento de agrupamento e desmembramento de 24 de junho de 2015. Emolumentos R\$20,17. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-24.667. Em 04 de agosto de 2015. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de julho de 2015, nestas notas, no Livro 419, às Fls. 08/10, a proprietária, **RESIDENCIAL BRISA DA MATA**, CNPJ/MF nº 10.329.607/0001-73, já qualificada, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula a **DIVINO ANTONIO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, motorista autônomo, portador da CNH/DETRAN-GO nº 02556315269, onde consta cédula de identidade RG nº 2.201.490-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.068.811-00, residente e domiciliado na Rua das Paineiras Qd. 01, Lt. 39, no Residencial Brisa da Mata, Iporá-GO, pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo avaliado pela Prefeitura em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sem condições. Dou fé. Emolumentos: R\$1.387,73. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.3.M-24.667. Em 25 de agosto de 2015. Por requerimento de 14 de agosto de 2015, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 241/2015 de 12/06/2013 e Habite-se nº 223/2015 de 10/08/2015, emitidos pela Prefeitura Municipal de Iporá - GO, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula **foi construído** uma CASA RESIDENCIAL que foi grafada com o nº 204, com área de 261,85m², com 14 cômodos, sendo 02 banheiros, 01 lavabo, 01 lavanderia, 01 cozinha, 01 despensa, 01 varanda, 03 quartos, 01 corredor, 01 sala, 01 garagem, 01 hall de entrada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 002652015-88888170, emitida em 20 de agosto de 2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (CEI 51.231.83170/66). Inscrição municipal nº 001.035.0001.0194.0001. Avaliado em R\$ 226.642,76, conforme ARO. Emolumentos: R\$ 416,31. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HV3W-VWRYX-GJTXS-EHQAG>

ORIGINAL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

DIGITAL



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HV3W-VWRYX-GJTXS-EHQAG>

ORIGINAL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico

R.4.M-24.667. Em 15 de dezembro de 2015. Por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.0908386-3, datado de 11 de dezembro de 2015, o proprietário, **DIVINO ANTONIO DE QUEIROZ**, CPF/MF sob o nº 612.068.811-00, já qualificado, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula para **AQUILA PRISCILLA SANTOS ALVES**, brasileira, servidora estadual, CI-RG nº 33.471-PM-GO e CPF/MF nº 001.451.981-03 e seu cônjuge, **LEOVIGILDO DOS SANTOS BOAVENTURA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-RG nº 4.577.981-DGPC-GO e CPF/MF nº 981.640.401-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Paineiras Qd. 01, Lt. 39, Residencial Brisa da Mata, em Iporá-GO, pelo preço de **RS447.000,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil reais)**, sendo integralizado da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **RS204.436,29**; Recursos Próprios: **RS242.563,71**. Demais Condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.662,88, conforme DUAM nº 60139626, autenticação nº CEF-1338-141215-10790001199. Emolumentos: R\$2.083,56. Dou Fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.5.M-24.667. Em 15 de dezembro de 2015. Por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.0908386-3, datado de 11 de dezembro de 2015, os ora proprietários, **AQUILA PRISCILLA SANTOS ALVES**, CPF/MF nº 001.451.981-03 e seu cônjuge, **LEOVIGILDO DOS SANTOS BOAVENTURA**, CPF/MF nº 981.640.401-00, acima 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 **RS204.436,29**, pagáveis por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor reduzido de **RS2.103,60**, em 11/01/2016, com juros à taxa nominal reduzida de **8,9257%** ao ano e efetiva reduzida de **9,3001%** ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **RS120.000,00**. Emolumentos: R\$1.387,73. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.6.M-24.667. Em 15 de dezembro de 2015. Averbção para certificar a existência da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0908386-3, série 1215 - Anexo do contrato acima referido e registrado, tendo como devedores **LEOVIGILDO DOS SANTOS BOAVENTURA**, CPF/MF nº 981.640.401-00 e seu cônjuge, **AQUILA PRISCILLA SANTOS ALVES**, CPF/MF nº 001.451.981-03 e credora/custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificados, que vigorará pelo prazo da dívida/financiamento. Emolumentos: isento. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.7.M-24.667. (Protocolo nº 76.689). Em 30 de agosto de 2022. Conforme item 2.2, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1914786-4, de 29 de agosto de 2022, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob **R.5**, e da **Cédula de Crédito Imobiliária - CCI** averbada sob **AV.6** desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retornando o imóvel à propriedade plena de **AQUILA PRISCILLA SANTOS ALVES**, CPF/MF nº 001.451.981-03 e seu cônjuge, **LEOVIGILDO DOS SANTOS BOAVENTURA**, CPF/MF nº 981.640.401-00, acima qualificados, já acima qualificada. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 46,65. O



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



OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.8.M-24.667. (Protocolo nº 76.689). Em 30 de agosto de 2022. Por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1914786-4, de 29 de agosto de 2022, os proprietários, **AQUILA PRISCILLA SANTOS ALVES**, CPF/MF nº 001.451.981-03 e seu cônjuge, **LEOVIGILDO DOS SANTOS BOAVENTURA**, CPF/MF nº 981.640.401-00, já acima qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula** a **GILSON MENDES NAPOLES**, brasileiro, diretor de empresas, divorciado, portador da CNH nº 01604723334 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 895.635.221-68, endereço eletrônico: gilsonnapoles@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Pará, 1255, Qd. 122, Lt. 09-A, Setor Central em Iporá-GO, pelo preço de **RS 900.000,00 (novecentos mil reais)**, sendo integralizado da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **RS 720.000,00**; Valor dos Recursos Próprios: **RS 180.000,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.304,05, conforme DUAM nº 60562304, autenticação CEF13382908220760790001418. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 6.111,73. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.9.M-24.667. (Protocolo nº 76.689). Em 30 de agosto de 2022. Por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1914786-4, de 29 de agosto de 2022, o ora proprietário, **GILSON MENDES NAPOLES**, CPF/MF nº 895.635.221-68, já qualificado, **deu o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF 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 **RS 720.000,00**, pagáveis por meio de **420** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 03/10/2022, no valor de **RS 7.093,26**, com juros à taxa nominal de **8,6395%** ao ano e efetiva de **8,9900%** ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **RS 900.000,00**. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 6.111,73. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.10.M-24.667. (Protocolo nº 76.689). Em 30 de agosto de 2022. Averbação para certificar a existência da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1914786-4, Série 0822 - Anexo do contrato acima referido e registrado, tendo como devedor, **GILSON MENDES NAPOLES**, CPF/MF nº 895.635.221-68, e credora/custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, já acima qualificados, que vigorará pelo prazo da dívida/financiamento. Emolumentos/Fundos/ISS: Isento. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.11.M-24.667. Protocolo nº 79.383. Em 04 de setembro de 2023. Por requerimento de 23 de agosto de 2023, acompanhado de Certidão Narrativa do Processo expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 23 de agosto de 2023, procedo esta averbação para constar que **foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial**, através do Processo nº 5424192-78.2023.8.09.0076, **movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA, contra GILSON MENDES NAPOLES**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 21.295,35 (vinte e um mil duzentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos). Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: 49,48. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HV3W-VWRYX-GJTXS-EHQAG>

ORIGINAL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartório

DIGITAL



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HV3W-VWRYX-GJTXS-EHQAG>

AV.12.M-24.667. Em 25 de abril de 2024. Por requerimento de 15 de março de 2024, 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 do devedor fiduciante **GILSON MENDES NAPOLES**, CPF/MF nº 895.635.221-68, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imóvel foi consolidado pela Caixa pelo valor de R\$ 925.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 925.000,00. Dou fé. Protocolo nº 81.025 de 28/03/2024. Emolumentos: R\$ 1.570,82; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 78,54; Fundesp: R\$ 157,08; Funemp: R\$ 47,12; Funcomp: R\$ 47,12; Fepadsaj: R\$ 31,42; Funproge: R\$ 31,42; Fundepreg: R\$ 19,64; Total: R\$ 1.983,16. Selo Digital: 01732404212295326870000. O(a) Oficial / Substituto(a), _____.

"Atenção: Informamos que, a partir do dia 31/03/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no Artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação."

NADA MAIS. Era somente o que me cumpria certificar. Dou fé.

Iporá - GO, 25 de abril de 2024.

MACIEL PEDROSA DA SILVA MATAREZIO
ESCREVENTE AUTORIZADO
ASSINADO DIGITALMENTE

 <p>PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização 01732404212294934420013 Consulte este selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas</p>	
--	---

Valor Emolumento..R\$ 83,32
Fundos Estaduais.....R\$ 17,71
ISSQN.....R\$ 4,17
Taxa Judiciária..... R\$ 18,29
Valor Total.....R\$ 123,49

- Consulte o selo digital em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
- Assinado digitalmente por um dos responsáveis acima indicados.
- Certidão assinada digitalmente sob a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2/2001.
- O Documento assinado digitalmente com certificado digital tem sua validade jurídica vinculada à sua manutenção em meio digital.

ORIGINAL
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartório