



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 24.348**, CNM nº **028381.2.0024348-47** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 24.348. Aberta em 09 de março de 2015. **IMÓVEL**: O TERRENO situado na Rua Luanda, constante da Quadra nº 66, Lote nº 1169-A, do Loteamento denominado VILA BRASÍLIA, perímetro urbano desta cidade, medindo 8,55m de frente e fundo por 25,00m em cada lateral, com a área de 213,75m², e que tem as seguintes divisas, extensões e confrontações: “Frente 8,55m com a Rua Luanda; direita 25,00m com o lote nº 1170; esquerda 25,00m com o lote nº 1169; e ao fundo 8,55m sendo 4,27m com o lote nº 1191 e 4,28m com o lote nº 1172”.

PROPRIETÁRIA: **INCORPORADORA NOVO HORIZONTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Goiás nº 662, Qd. 70, Lt. 277, centro, Iporá-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.887.263/0001-43. Dou fé.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 24.344, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.

AV.1.M-24.348. Em 09 de março de 2015. Matrícula aberta nos termos do requerimento de agrupamento e desmembramento de 20 de junho de 2014. Dou fé. O OFICIAL: _____
Rodrigo Fernandes Franchini

AV.2.M-24.348. Em 09 de março de 2015. Referente à edificação de uma CASA RESIDENCIAL sito na Rua Luanda nº 861, com 68,25m² de área construída, contendo 09 cômodos, sendo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 corredor de circulação, 01 área de serviços, coberta com telhas de barro, paredes de tijolos furados, estrutura telhado metálica, piso em cerâmica, forro em gesso, pintura interna a base d'água, pintura externa em textura, instalações de energia elétrica e de água. Alvará de Construção nº 315/2014, de 28/07/2014. Carta de Habite-se nº 226/2014, de 06/01/2015. CND/SRFB nº 000162015-88888053. CEI: 51.225.10053/78, emitida em 16/01/2015. Valor ARO/SRFB: R\$71.656,36. Valor Venal/BIC: R\$29.804,21. Ficando tudo arquivado. Dou fé. O OFICIAL: _____
Rodrigo Fernandes Franchini

R.3.M-24.348. Em 16 de novembro de 2015. Por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação – Contrato nº 1.4444.0907355-8, datado de 10 de novembro de 2015, a proprietária, **INCORPORADORA NOVO HORIZONTE LTDA**, CNPJ/MF nº 12.887.263/0001-43, já qualificada, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula para **WALBERSON MACHADO DE QUEIROZ SILVA**, brasileiro, policial civil, CI-RG nº 5.237.810-SSP-GO e CPF/MF nº 026.853.621-00 e seu cônjuge, **THAIS RIQUEL SILVA QUEIROZ**, brasileira, do lar, CI-RG nº 5.493.526-SSP-GO e CPF/MF nº 035.429.441-57, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, 1012, Qd. 33, Lt. 398-A, Setor Central, em Iporá-GO, pelo preço de **RS136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS108.799,00**; Recursos próprios: **RS27.201,00**. Demais



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



Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNNGE-RPGEK-Y2B5E-9RE85>

Condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$954,26, conforme DUAM nº 60138846, autenticação nº CAIXA AQUI-13/11/2015. CONVENIO: 000511897. COD, OPERAÇÃO: 000087932. Emolumentos R\$408,58. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.4.M-24.348. Em 16 de novembro de 2015. Por força do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação – Contrato nº 1.4444.0907355-8, datado de 10 de novembro de 2015, os ora proprietários, **WALBERSON MACHADO DE QUEIROZ SILVA**, CPF/MF nº 026.853.621-00 e seu cônjuge, **THAIS RIQUEL SILVA QUEIROZ**, CPF/MF nº 035.429.441-57, 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\$108.799,00**, pagáveis por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 10/12/2015, no valor reduzido de **R\$1.117,06**, 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: **R\$136.000,00**. Emolumentos R\$347,26. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-24.348. Em 16 de novembro de 2015. Averbação para certificar a existência da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0907355-8, série 1115 - Anexo do contrato acima referido e registrado, tendo como devedores **THAIS RIQUEL SILVA QUEIROZ**, CPF/MF nº 035.429.441-57 e seu marido, **WALBERSON MACHADO DE QUEIROZ SILVA**, CPF/MF nº **026.853.621-00** e credora/custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificados, que vigorará pelo prazo da dívida/financiamento. Isento de emolumentos. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini

AV.6.M-24.348. Protocolo nº 84.105, de 08/04/2025. **BAIXA** - Por requerimento de 17 de março de 2025, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob **AV.5** desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo: 01732505023051325640023. Emolumentos: R\$42,63; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; FEPADSAJ/GO: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Iporá-GO, 09 de maio de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

AV.7.M-24.348. Protocolo nº 84.105, de 08/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 17 de março de 2025, 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 fiduciantes **WALBERSON MACHADO DE QUEIROZ SILVA**, CPF/MF nº 026.853.621-00 e sua esposa **THAIS RIQUEL SILVA QUEIROZ**, CPF/MF nº 035.429.441-57, 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 públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imóvel foi consolidado pela Caixa pelo valor de R\$ 147.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 147.000,00. Selo:

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



CONR

01732505025873825760001. Emolumentos: R\$558,84; ISS: R\$27,94; FUNDESP/GO: R\$55,88; FUNEMP/GO: R\$16,77; FEPADSAJ/GO: R\$11,18; FUNPROGE/GO: R\$11,18; FUNDEPEG/GO: R\$6,99; FUNCOMP: R\$33,53; Total: R\$722,31. Iporá-GO, 09 de maio de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 09 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL BATISTA ALVES
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00



 Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 01732505085839334420011 Consulte esse selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
--

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNNGE-RPGEK-Y2B5E-9RE85>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

D
I
G
I
T
A
L