



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 34.123**, CNM nº **028381.2.0034123-16** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 34.123. Aberta em 27 de março de 2023. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Rua Roma, constante da Quadra nº 176, Lote nº 3.340-A, do Loteamento VILA BRASÍLIA, perímetro urbano desta cidade, com a área de 195,00m² (cento e noventa e cinco metros quadrados), medindo 7,50 metros de frente confronta com a Rua Roma; por 26,00 metros do lado direito, sendo: 12,00 metros com o Lote 3.314 e 14,00 metros com o Lote 3.313; por 26,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 3.340; e, tendo nos fundos 7,50 metros, onde confronta com o Lote 3.338.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001.019.0044.0271.0000.

PROPRIETÁRIO: **LUAN FERNANDO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável até a presente data, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 6.945.442 PC-GO e do CPF/MF nº 076.470.091-09, endereço eletrônico: luanfernando2022@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Goiás, Qd. 67, Lt. 01, Centro, Iporá - GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.119, do Livro 02, de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 63,92. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.1.M-34.123. Em 26 de janeiro de 2024. Por força do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3246422-1, datado de 17 de janeiro de 2024, o proprietário, **LUAN FERNANDO DE ARAUJO**, CPF/MF nº 076.470.091-09, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto da matrícula** a **ANISIO JOSÉ SILVA CARVALHO**, brasileiro, eletricista e assemelhados, solteiro, portador da CNH nº 04624462906 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 031.867.201-41, endereço eletrônico: anisioj764@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Serra de São Bento, Pc-6958, Kza 01, Qd. 14, Lt. 202, Jardim Arco-Íris em Iporá-GO, pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta 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\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 136.000,00**; Recursos Próprios: **R\$ 32.782,00**; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.218,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 154,29, conforme DUAM nº 60648887, via Aplicativo Pix Banco do Brasil, Favorecido: Município de Iporá, Data do Pagamento: 19/01/2024, Documento: 011907, Autenticação SISBB: 4.EF9.51D.7FC.5E2.85B. Dou fé. Protocolo nº 80.560 de 26/01/2024. Emolumentos: R\$ 262,97; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 6,57; Fundesp: R\$ 26,30; Funemp: R\$ 7,89; Funcomp: R\$ 7,89; Fepadsaj: R\$ 5,26; Funproge: R\$ 5,26; Fundepege: R\$ 3,29; Total: R\$ 325,43. Selo Digital:

nº controle: **44434.4427D.7F774.6584842**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **8.162** - Selo Digital: 01732506274104234420010

Av. Minas Gerais, nº 11, esq. com Av. Otto Perné, Setor Iporazinho, Iporá - GO - CEP: 76.200-000
Telefone: (64) 3674-1410 - E-mail: atendimento@cartorioipora.com.br

"Documento emitido por processo eletrônico; qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQVFH-7Z46R-H5F9L-2JG4G>

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 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



01732401212297328920010. O(a) Oficial / Substituto(a), _____.

R.2.M-34.123. Em 26 de janeiro de 2024. Por força do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3246422-1, datado de 17 de janeiro de 2024, o ora proprietário, **ANISIO JOSÉ SILVA CARVALHO**, CPF/MF nº 031.867.201-41, já qualificado, **deu 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\$ 136.000,00**, pagáveis por meio de **420** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 20/02/2024, no valor de **R\$ 738,12**, com juros à taxa nominal de **5,0000%** ao ano e efetiva de **5,1161%** ao ano, destinada para a construção de uma casa residencial com 69,98m², nas formas e condições estabelecidas no referido contrato que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Dou fé. Protocolo nº 80.560 de 26/01/2024. Emolumentos: R\$ 873,57; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 21,84; Fundesp: R\$ 87,36; Funemp: R\$ 26,21; Funcomp: R\$ 26,21; Fepadsaj: R\$ 17,47; Funproge: R\$ 17,47; Fundepeg: R\$ 10,92; Total: R\$ 1.081,05. Selo Digital: 01732401212297328920010. O(a) Oficial / Substituto(a), _____.

AV.3.M-34.123. Em 27 de março de 2024. Por requerimento de 21 de março de 2024, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 1478/2023 de 05/12/2023 e Habite-se nº 1340/2024 de 15/03/2024, 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 1.145, com área de 69,98m², com 07 cômodos, sendo 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, aferição nº 90.018.27907/67-001, emitida em 21 de março de 2024, às 16:15:10 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Código de Controle: 6931.801C.D11D.3CF6). Inscrição municipal nº 001.019.0044.0271.0001. Avaliado em R\$ 87.197,41 (oitenta e sete mil cento e noventa e sete reais e quarenta e um centavos), conforme CNO. Dou fé. Protocolo nº 81.009 de 27/03/2024. Emolumentos: R\$ 174,36; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 8,72; Fundesp: R\$ 17,44; Funemp: R\$ 5,23; Funcomp: R\$ 5,23; Fepadsaj: R\$ 3,49; Funproge: R\$ 3,49; Fundepeg: R\$ 2,18; Total: R\$ 220,14. Selo Digital: 01732403212270628920005. O(a) Oficial / Substituto(a), _____.

AV.4.M-34.123. Protocolo nº 84.521, de 29/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 27 de maio 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 do devedor fiduciante **ANISIO JOSÉ SILVA CARVALHO**, CPF/MF nº 031.867.201-41, 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**, 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\$ 172.200,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 172.200,00. Selo: 01732506276142225770000. Emolumentos: R\$752,73; ISS: R\$37,64; FUNDESP/GO: R\$75,27; FUNEMP/GO: R\$22,58; FEPADSAJ/GO: R\$15,05; FUNPROGE/GO: R\$15,05; FUNDEPEG/GO: R\$9,41; FUNCOMP: R\$45,16; Total: R\$972,89. Iporá-GO, 27 de junho de 2025. Dou fé. O(a)

nº controle: 44434.4427D.7F774.6584842

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº 8.162 - Selo Digital: 01732506274104234420010

Av. Minas Gerais, nº 11, esq. com Av. Otto Perné, Setor Iporazinho, Iporá - GO - CEP: 76.200-000
Telefone: (64) 3674-1410 - E-mail: atendimento@cartorioipora.com.br

"Documento emitido por processo eletrônico; qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQVFH-7Z46R-H5F9L-2JG4G>

D
I
G
I
T
A
L



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/Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.

Iporá-GO, 30 de junho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA SILVA

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

01732506274104234420010

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



nº controle: **44434.4427D.7F774.6584842**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **8.162** - Selo Digital: 01732506274104234420010

Av. Minas Gerais, nº 11, esq. com Av. Otto Pernó, Setor Iporazinho, Iporá - GO - CEP: 76.200-000
Telefone: (64) 3674-1410 - E-mail: atendimento@cartorio1ipora.com.br

"Documento emitido por processo eletrônico; qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQVFH-7Z46R-H5F9L-2JG4G>

D
I
G
I
T
A
L