



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 28.659**, CNM nº **028381.2.0028659-15** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 28.659. Aberta em 01 de junho de 2017. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Rua Nicósia, constante da Quadra nº 150, Lote nº 2874, do Loteamento VILA BRASÍLIA, perímetro urbano desta cidade, com a área de 162,45 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), medindo 10,83 metros de frente confronta com a Rua Nicósia; por 15,00 metros do lado direito confronta com o Lote 2874-A; por 15,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 2873; e, tendo nos fundos 10,83 metros, onde confronta com o Lote 2875.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 001.019.0001.0199.0000.

PROPRIETÁRIOS: **MOIZEIS ALEXANDRE GOMIS**, brasileiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 237.094, 2ª Via, SSP-GO e do CPF/MF nº 047.561.261-20, e sua esposa **CLEUZA GONÇALVES GOMES**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº M-2.167.015 SSP-MG e do CPF/MF nº 122.609.321-34, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 18/01/1979, nos Termos da Certidão de Casamento nº 243, Livro B-02, Fls. 168, do RCPN de Iporá - GO, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Neto nº 1.092, Centro, Iporá - GO

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.505, do livro 2-45 de Registro Geral, fls. 99, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 43,71.

R.1.M-28.659. Em 16 de junho de 2017. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas em 14 de junho de 2017, no Livro 446, às Fls. 30/32, os proprietários, **MOIZEIS ALEXANDRE GOMIS**, CPF/MF nº 047.561.261-20, e sua esposa **CLEUZA GONÇALVES GOMES**, CPF/MF nº 122.609.321-34, já acima qualificados, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula a **WENDEL LUIZ CANDIDO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 4.428.347 DGPC-GO e do CPF/MF nº 951.021.671-20, residente e domiciliado na Rua Londres, Qd. 116, Lt. 2197, Vila Brasília, Iporá - GO, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sem condições. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 258,00. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-28.659. Protocolo nº 64.016. Em 29 de agosto de 2017. 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 8.4444.1651092-3, datado de 21 de agosto de 2017, o proprietário, **WENDEL LUIZ CANDIDO**, CPF/MF nº 951.021.671-20, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto da matrícula** a **JEAN CARLOS MORETTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.997.641 PC-GO e do CPF/MF nº 043.045.379-54, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Norte, 912, Setor Central, em Iporá-GO, pelo preço de **R\$**



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



ORIGINAL
Documento gerado 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/Q24H5-2D7PD-UXWS6-XMB27>

16.000,00 (dezesesseis 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\$ 90.998,28**, sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 81.195,00**; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento): **R\$ 1.755,00**; Recursos Próprios: **R\$ 8.048,28**. Demais Condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 482,25, conforme DUAM nº 60223842, autenticação nº CAIXA AQUI-25/AGO/2017. CONVENIO: PM DE IPORÁ-GO. COD. OPERAÇÃO: 000029928. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 175,76. O OFICIAL _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-28.659. Protocolo nº 64.016. Em 29 de agosto de 2017. 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 8.4444.1651092-3, datado de 21 de agosto de 2017, o ora proprietário, **JEAN CARLOS MORETTO**, CPF/MF nº 043.045.379-54, 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\$ 81.195,00**, pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 21/09/2017, no valor de **R\$ 612,49**, 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 69,77m², nas formas e condições estabelecidas no referido contrato que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 91.600,00**. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 739,28. O OFICIAL _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.4.M-28.659. Protocolo nº 65.231. Em 14 de março de 2018. Por requerimento de 31 de janeiro de 2018, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 447/2017 de 27/07/2017 e Habite-se nº 42/2018 de 22/02/2018, 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 1830, com área de 69,77 m², com 07 cômodos, sendo 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 cozinha e 01 área de serviço. 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 001.019.0001.0199.0001. Avaliado em R\$ 90.998,28 (noventa mil novecentos e noventa e oito reais e vinte e oito centavos), pelo proprietário. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 443,56. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-28.659. Protocolo nº 84.518, de 29/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 16 de abril 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 **JEAN CARLOS MORETTO**, CPF/MF nº 043.045.379-54, 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\$ 96.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 96.000,00. Selo: 01732506233449225750002. Emolumentos: R\$371,79; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; FEPADSAJ/GO:

nº controle: **45424.44275.7E774.6584842**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **8.089** - Selo Digital: 01732506256216434420014



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



ONR

R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Iporá-GO, 25 de junho de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 26 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
01732506256216434420014
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/Q24H5-2D7PD-UXWS6-XMB27>

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: 45424.44275.7E774.6584842

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº 8.089 - Selo Digital: 01732506256216434420014

D
I
G
I
T
A
L