



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 21.210**, CNM nº 028381.2.0021210-52 de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 21.210. Livro 2-108 - Registro Geral. Folhas 34, de 08 de maio de 2012.

IMÓVEL: O LOTE de terreno de nº 56 (cinquenta e seis), da quadra nº 03 (três), situado nesta cidade, na Rua TRILHÕES, no Loteamento VILA RICA, medindo 22,00 metros de frente e fundo por 27,50 metros em cada lateral, com a área total de 605,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente c/ a Rua Trilhões; pela direita c/ o lote nº 57; pela esquerda c/ o lote nº 55; e ao fundo c/ o lote nº 57". **Registro Anterior:** 21.206, livro 2-108, fls. 032. **Proprietários:** **GERALDA GARCIA SANTANA**, costureira, CI-RG nº 1.893.005-SSP-GO e CPF/MF nº 287.393.291-00, casada com **DIVINO MARTINS DOS REIS**, lavrador, CI-RG nº 296.816-SSP-GO e CPF/MF nº 011.301.291-87, sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e **WESLEI ALVES SANTANA**, comerciante, CI-RG nº 1.618.119-SSP-GO e CPF/MF nº 300.871.631-87, casado com **AGUIAR DOS REIS SANTANA**, comerciante, CI-RG nº 2.287.253-SSP-GO e CPF/MF nº 387.629.271-91, sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Eu, (ª) oficial.

AV.1.M-21.210. Em 16 de maio de 2012. Apresentou-me documentos para averbação de uma CASA RESIDENCIAL com a **área construída de 146,01m²**, contendo doze (12) cômodos, sendo: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 01 garagem, 01 área de serviços, 01 área com churrasqueira. A edificação consta de: telhas de barro e plan, tijolos de barro furados, madeira serrada, piso cerâmica, forro gesso, pintura base d'água, energia elétrica e água Saneago. Tudo conforme Alvará de Construção nº 052/2012 e Carta de Habite-se nº 042/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal, em data de 09 de maio de 2012, e Certidão Negativa de Débito – CND nº 000352012-08001038. CEI: 70.008.66038/65, expedida pela SRFB via internet, aos 14/05/2012. Eu, (ª) oficial.

R.2.M-21.210. Em 13 de julho de 2012. **Transmitentes:** **WESLEI ALVES SANTANA**, proprietário de estabelecimento comercial, CI-RG nº 1.618.119-SSP-GO e CPF/MF nº 300.871.631-87, e sua mulher **AGUIAR DOS REIS SANTANA**, comerciante, CI-RG nº 2.287.253-SSP-GO e CPF/MF nº 387.629.271-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e **GERALDA GARCIA SANTANA**, costureira, CI-RG nº 1.893.005-SSP-GO e CPF/MF nº 287.393.291-00, e seu marido **DIVINO MARTINS DOS REIS**, lavrador, CI-RG nº 296.816-SSP-GO e CPF/MF nº 011.301.291-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirentes:** **RONDINELE ROSA LOURENÇO**, comerciante, CI-RG nº 391253-2ª Via, DGPC-GO e CPF/MF nº 883.746.531-91, e sua mulher **DEBORA JARDIM SANTANA LOURENÇO**, comerciante, CI-RG nº 4483778-SPTC-GO e CPF/MF nº 973.408.391-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda e Mútuo com Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado,



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

ORIGINAL

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 1.4444.0053296-7, feito pela CAIXA em 29/06/2012. Valor da Operação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios, se houver: R\$ 12.500,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.500,00. Condições do Contrato: As que constam do contrato que fica arquivado em cartório. Pagou o ITBI no valor de R\$ 752,25, conforme DUAM nº 711457, autenticação mecânica nº LOT-CAIXA - 001652-193-47350003-08.05562-1-11/JUL/2012, ficando arquivado. Eu, (ª) oficial.

R.3.M-21.210. Em 13 de julho de 2012. Em que por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 1.4444.0053296-7, feito pela CAIXA em 29/06/2012, acima referido e registrado, o(s) ora proprietário(s) e devedor(es)/fiduciante(s), **RONDINELE ROSA LOURENÇO**, e sua mulher **DEBORA JARDIM SANTANA LOURENÇO**, já acima qualificados, em garantia do pagamento decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **alienam em caráter fiduciário em primeiro grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes condições: Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125/GEMPF/SUHAM. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 112.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: De Carência: 0. De amortização: 420. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Encargo Inicial: R\$ 1.118,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/07/2012. Reajuste dos Encargos: de Acordo com a Cláusula Sexta. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: DEBORA JARDIM SANTANA LOURENÇO - Comprovada: R\$ 2.500,00/Não Comprovada: R\$ 0,00. RONDINELE ROSA LOURENÇO - Comprovada: R\$ 2.545,00/Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: DEBORA JARDIM SANTANA LOURENÇO - 49,55%. RONDINELE ROSA LOURENÇO - 50,45%. Demais cláusulas e condições constam do contrato que fica arquivado em cartório. Eu, (ª) oficial.

AV.4.M-21.210. Em 13 de julho de 2012. Em que por força da Cédula de "Crédiloo, digo", Crédito Imobiliária - Anexo I do contrato acima referido e registrado, a credora/custodiante CAIXA, endossa a mesma para a CETIP S/A - BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS - CNPJ/MF nº 09.358.105/0001-91, transferindo-lhe a propriedade fiduciária e atribuindo-lhe direito de endosso ao titular, enquanto vigorar a dívida/financiamento, como os objetivos expressos no respectivo instrumento. Eu, (ª) oficial.

AV.5.M-21.210. Protocolo nº 83.440, de 30/12/2024. **BAIXA** - Por requerimento de 27 de novembro de 2024, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob **AV.4** desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo: 01732501062978625640000. Emolumentos: R\$39,98; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; FEPADSAJ/GO: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Iporá-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a).



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

AV.6.M-21.210. Protocolo nº 83.440, de 30/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
- Por requerimento de 27 de novembro 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 dos devedores fiduciários **RONDINELE ROSA LOURENÇO**, CPF/MF nº 883.746.531-91, e sua mulher **DEBORA JARDIM SANTANA LOURENÇO**, CPF/MF nº 973.408.391-00, 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\$ 136.029,59, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 150.000,00. Selo: 01732501062978025770000. Emolumentos: R\$705,99; ISS: R\$35,30; FUNDESP/GO: R\$70,60; FUNEMP/GO: R\$21,18; FEPADSAJ/GO: R\$14,12; FUNPROGE/GO: R\$14,12; FUNCOMP/GO: R\$21,18; FUNDEPEG/GO: R\$8,82; Total: R\$891,31. Iporá-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a)._____

O referido é verdade e dou fé.

Iporá-GO, 06 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA SILVA

Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 18,89
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 130,46



Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
01732501025091334420003
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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA:03711558194

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01732501025091334420003	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	