Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/84J8D-WGAQ3-HEHJZ-WFHCV

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DIGITAL

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 24.087**, CNM nº **028381.2.0024087-54** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 24.087. Aberta em 16 de outubro de 2014. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Rua Miranorte, constante da Quadra nº 25, Lote nº 397-A do Loteamento JARDIM NOVO HORIZONTE II, perímetro urbano desta cidade, com a área de 200,000m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a Rua Miranorte, por 20,00 metros da frente aos fundos do lado direito, confronta com o lote 398; por 20,00 metros do lado esquerdo, confrontado com o lote 397; tendo nos fundos 10,00 metros, onde confronta com o lote 396.

PROPRIETÁRIOS: **RONATON PAULO DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 3989591-DGPC-GO e CPF/MF nº 898.530.831-91 e sua esposa **NABIA CRISTINA DIAS DOS SANTOS**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 4322846-DGPC-GO e CPF/MF nº 713.984.571-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Av. Deputado Jose de Assis, Qd. 06 Lt. 03, Bairro José Candido Queiroz, Diorama-Go.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.083 do Livro 02-Registro Geral, feita em 16 de outubro de 2.014, deste Serviço Registral.

AV.1.M-24.087: Em 16 de outubro de 2014. Matrícula aberta nos termos do requerimento de 24 de setembro de 2014, e de Agrupamento e Desmembramento de 25 de setembro de 2014. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.2.M-24.087. Em 25 de agosto de 2016. Por requerimento de 23 de agosto de 2016, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 426/2016 de 18/08/2016 e Habite-se nº 226/2016 de 18/08/2016, 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 203, com área de 70,00m², com 08 cômodos, sendo 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala, 01 hall e 01 área de serviços. O referido prédio é isento da apresentação da CND do INSS, por tratar-se de construção unifamiliar sem não 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 001.028.0020.0147.0001. Avaliado em R$ 45.000,00, pelo proprietário. Emolumentos/Fundos/ISS: R$185,10. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-24.087. Em 09 de dezembro de 2016. Por força do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1402812-1, datado de 06 de dezembro de 2016, os proprietários, **RONATON PAULO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 898.530.831-91 e seu cônjuge, **NABIA CRISTINA DIAS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 713.984.571-91, já acima qualificados, **VENDERAM o imóvel**

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@cartorio1ipora.com.br

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

objeto desta matrícula a **DHENE JUNIOR SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador da fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.364.345-DGPC-GO e inscrito no CPF/MF nº 023.970.461-48, residente e domiciliado na Avenida Deputado José de Assis, 223, Qd. 25, Lt. 223, Setor Central, em Diorama-GO, pelo preço de **R$ 98.900,00 (noventa e oito mil e novecentos reais)**, sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 73.770,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 11.000,00**; Recursos Próprios: **R$ 14.130,00**. Demais Condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI Inter Vivos no valor de R$ 583,05, conforme DUAM nº 60180169, autenticação nº CAIXA AQUI-09/12/2016. CONVENIO: PM DE IPORÁ-GO. COD.OPERAÇÃO: 000035697. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 541,96. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.4.M-24.087. Em 09 de dezembro de 2016. Por força do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1402812-1, datado de 06 de dezembro de 2016, o ora proprietário, **DHENE JUNIOR SANTOS RIBEIRO**, CPF/MF nº 023.970.461-48, acima 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$ 73.770,00**, pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 06/01/2017, no valor de **R$ 527,99**, com juros à taxa nominal de **5,0000%** ao ano e efetiva de **5,1161%** ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 98.900,00**. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 406,18. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-24.087. Protocolo nº 88.767, de 26/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 29 de julho de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo está averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artgo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **DHENE JUNIOR SANTOS RIBEIRO**, CPF/MF nº 023.970.461-48, 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$ 106.698,82, e avaliado pela prefeitura municipal por R$ 106.698,82. Selo: 01732609215165525760000. Emolumentos: R$583,76; ISS: R$29,19; FUNDESP/GO: R$58,38; FUNEMP/GO: R$17,51; FEPADSAJ/GO: R$11,68; FUNPROGE/GO: R$11,68; FUNDEPEG/GO: R$7,30; FUNCOMP: R$35,03; Total: R$754,53. Iporá-GO, 21 de setembro de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____.

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 21 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
LOURIVAL MARTINS DA CUNHA FILHO

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@cartorio1ipora.com.br

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/84J8D-WGAQ3-HEHJZ-WFHCV

DIGITAL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Escrevente

Emolumentos.....: R$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99
Fundos.....: R$ 22,51
ISS.....: R$ 4,64
Valor Total.....: R$ 139,93

Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
01732609213379334420015
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/84J8D-WGAQ3-HEHJZ-WFHCV

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DIGITAL

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@cartorio1ipora.com.br

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