Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUCHX-J3WEF-HBWP2-5LA9N

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 34.812**, CNM nº **028381.2.0034812-83** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 34.812. Aberta em 03 de outubro de 2023. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Rua Paulista, constante da Quadra nº 68, Lote nº 1.334, do Loteamento JARDIM NOVO HORIZONTE III, perímetro urbano desta cidade, com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo 7,50 metros de frente confronta com a Rua Paulista; por 30,00 metros do lado direito confronta com o Lote 1.334-A; por 30,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 1.333; e, tendo nos fundos 7,50 metros, sendo: 7,05 metros com o Lote 1.325 e 0,45 metros com o Lote 1.326.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001.024.0004.0258.0000.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA NOVO HORIZONTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.678.902/0001-07, com sede e foro na Alameda dos Buritis, nº 408, Edifício Buriti Center, Sala 01, Setor Central, Goiânia - GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.524 do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 31,96. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.1.M-34.812. Protocolo nº 79.531. Em 03 de outubro de 2023. Procedo essa averbação para constar que no **R.294.M-4.330**, consta a **Incorporação Imobiliária** denominada "VIVER IPORÁ", da casa residencial a ser edificada neste lote. Dou fé. Isenta de Emolumentos/Fundos/ISS. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.2.M-34.812. Protocolo nº 79.531. Em 03 de outubro de 2023. Procedo essa averbação para constar que a incorporação acima referida foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme **AV.295.M-4.330**. Dou fé. Isenta de Emolumentos/Fundos/ISS. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.3.M-34.812. Em 04 de janeiro de 2024. Procedo essa averbação para constar que conforme **R.301.M-4.330**, o imóvel objeto desta matricula foi dado em **Primeira e Especial Hipoteca**, para garantia do pagamento da dívida de **R$ 9.289.368,83** (nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Dou fé. Protocolo nº 80.397 de 28/12/2023. Emolumentos: R$ 0,00; Taxa Judiciaria: R$ 0,00; ISSQN: R$ 0,00; Fundesp: R$ 0,00; Funemp: R$ 0,00; Funcomp: R$ 0,00; Fepadsaj: R$ 0,00; Funproge: R$ 0,00; Fundepeg: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Selo Digital: 01732312212318925430044. O(a) Oficial / Substituto(a), _____.

AV.4.M-34.812. Protocolo nº 81.581, de 17 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.5, do Contrato de Compra de Venda de Terreno e Mútuo para

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/DUCHX-J3WEF-HBWP2-5LA9N

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1922250-1, datado de 06 de março de 2024, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca registrada sob a AV.3, desta matrícula**, por autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo: 01732406124898029370014. Emolumentos: R$20,00; ISS: R$1,00; FUNDESP/GO: R$2,00; FUNEMP/GO: R$0,60; FEPADSAJ/GO: R$0,40; FUNPROGE/GO: R$0,40; FUNCOMP/GO: R$0,60; FUNDEPEG/GO: R$0,25; Total: R$25,25. Iporá-GO, 17 de junho de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a)._____.

R.5.M-34.812. Protocolo nº 81.581, de 17 de junho de 2024. **VENDA** - Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1922250-1, datado de 06/03/2024, a proprietária, **IMOBILIARIA NOVO HORIZONTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.678.902/0001-07, já qualificada, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula para **ALEXSANDRO ARAUJO SILVA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n° 07362808721 DETRAN/GO, e do CPF/MF nº 708.952.901-03, endereço eletrônico: alexandrorv2019@gmail.com, e seu cônjuge, **JULIANA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, brasileira, auxiliar geral, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.531.356 SSP/GO, e do CPF/MF nº 705.541.421-04, endereço eletrônico: julianarv2327@gmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua PV-38, Qd. 05, Lt. 02, Parque Dom Miguel, Rio Verde/GO, pelo preço de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), pagos através de contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção no valor de **R$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA (PMCMV): **R$ 105.553,73**; Valor dos Recursos Próprios: **R$ 49.539,27**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.907,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R$ 250,00, conforme DUAM nº 60785540, via Aplicativo Internet Banking Caixa, Conta de Débito: 1842/003/00003973-5, Convênio: PM de Iporá-GO, Data de Débito: 13/05/2024, Código da Operação: 00687246. Selo: 01732406123483429010015. Emolumentos: R$262,97; ISS: R$13,15; FUNDESP/GO: R$26,30; FUNEMP/GO: R$7,89; FEPADSAJ/GO: R$5,26; FUNPROGE/GO: R$5,26; FUNCOMP/GO: R$7,89; FUNDEPEG/GO: R$3,29; Total: R$332,01. Iporá-GO, 17 de junho de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a)._____.

R.6.M-34.812. Protocolo nº 81.581, de 17 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1922250-1, datado de 06/03/2024, os ora proprietários, **ALEXSANDRO ARAUJO SILVA**, CPF/MF nº 708.952.901-03, e seu cônjuge, **JULIANA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, CPF/MF nº 705.541.421-04, 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$ 105.553,73** (cento e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos), pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 08/04/2024, no valor de **R$ 587,49**,

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."

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

com juros à taxa nominal de **5,00%** ao ano e efetiva de **5,1161%** ao ano, destinada para a construção de uma unidade habitacional nas formas e condições estabelecidas no contrato que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais). Selo: 01732406173190329050004. Emolumentos: R$873,57; ISS: R$43,68; FUNDESP/GO: R$87,36; FUNEMP/GO: R$26,21; FEPADSAJ/GO: R$17,47; FUNPROGE/GO: R$17,47; FUNCOMP/GO: R$26,21; FUNDEPEG/GO: R$10,92; Total: R$1.102,89. Iporá-GO, 17 de junho de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a)._____.

AV.7.M-34.812. Protocolo nº 85.330, de 26/08/2025. **CONSTRUÇÃO** - Procedo essa averbação para constar que conforme **AV.322.M-4.330**, de conformidade com o Alvará de Construção nº 892/2023 de 25/07/2023 e Habite-se nº 308/2025 de 25/06/2025, emitidos pela Prefeitura Municipal de Iporá - GO, no imóvel objeto desta matrícula **foi construída** uma CASA RESIDENCIAL que foi grafada com o nº 129, com área de 47,61m², com 07 cômodos, sendo 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 02 quartos e 01 banheiro. Inscrição municipal nº 0001.0024.0004.0258.0001. Selo: 01732508213346429700157. Emolumentos: R$0,00; ISS: R$0,00; FUNDESP/GO: R$0,00; FUNEMP/GO: R$0,00; FEPADSAJ/GO: R$0,00; FUNPROGE/GO: R$0,00; FUNDEPEG/GO: R$0,00; FUNCOMP: R$0,00; Total: R$0,00. Iporá-GO, 26 de agosto de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____

AV.8.M-34.812. Protocolo nº 89.000, de 18/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 08 de setembro 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 dos devedores fiduciantes **ALEXSANDRO ARAUJO SILVA**, CPF/MF nº 708.952.901-03, e seu cônjuge, **JULIANA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, CPF/MF nº 705.541.421-04, 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$ 178.078,16, e avaliado pela prefeitura municipal por R$ 178.078,16. Selo: 01732610084603925770003. Emolumentos: R$786,29; ISS: R$39,31; FUNDESP/GO: R$78,63; FUNEMP/GO: R$23,59; FEPADSAJ/GO: R$15,73; FUNPROGE/GO: R$15,73; FUNDEPEG/GO: R$9,83; FUNCOMP: R$47,18; Total: R$1.016,29. Iporá-GO, 09 de outubro de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____.

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 09 de outubro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
LOURIVAL MARTINS DA CUNHA FILHO
Escrevente

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01732610074758634420027
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

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/DUCHX-J3WEF-HBWP2-5LA9N

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

Valor Total.....: R$ 139,93

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/DUCHX-J3WEF-HBWP2-5LA9N

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."