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 21.669**, CNM nº **028381.2.0021669-33** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 21.669. Livro 2-109 - Registro Geral. Folhas 91, de 04 de fevereiro de 2013. IMÓVEL: O LOTE de terreno urbano nº 13 (treze), da quadra nº 75 (setenta e cinco), situado nesta cidade, no Loteamento denominado JARDIM NOVO HORIZONTE III, na Rua Santa Fé, medindo 10 metros de frente e fundo por 25,00 metros em cada lateral, com a área total de 250,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com Rua Santa Fé; direita c/ o lote nº 12; esquerda c/ o lote nº 14; e ao fundo c/ o lote nº 21". **Registro Anterior**: R.1.M-21.653, livro 2-109, fls. 083. **Proprietária**: **SPE - NOVO HORIZONTE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 12.887.263/0001-43, estabelecida nesta cidade. Eu, (ª) oficial.

AV.1.M-21.669. Em 04 de fevereiro de 2013. Referente à edificação de uma CASA RESIDENCIAL com **45,75m² de área construída**, contendo 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviços. A edificação consta de: telhas de barro colonial, tijolos de barro furados, estrutura telhado metálico, piso cerâmica, forro gesso, pintura a base d'água, energia sim, água sim. Conforme Alvará de Construção nº 011/2013, de 15/01/2013. Carta de Habite-se nº 009/2013, de 15/01/2013. CND/SRFB nº 000232013-08001536. CEI 51.218.325.36/74, emitida em 29/01/2013, com validade até 28/07/2013. Conforme Boletim de Informações Cadastrais, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 14.983,13. Ficando tudo arquivado. Eu, (ª) oficial.

R.2.M-21.669. Em 10 de abril de 2013. **Transmitente**: **SPE - NOVO HORIZONTE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 12.887.263/0001-43, estabelecida nesta cidade. **Adquirente**: **JOSÉ RICARDO ROSA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor do comércio varejista e atacadista, CI-RG nº 5.328.028-SPTC-GO e CPF/MF nº 026.818.731-26, residente e domiciliado nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0317823-2, feito pela CAIXA em 05/04/2013. Valor da Compra e Venda: R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), sendo: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) compradores(es): R$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 11.621,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária CAIXA: R$ 45.379,00. Condições do Contrato: Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Isento do ITBI, conforme disposto no Art. 2º, item III, da Lei Municipal nº 1456/2011, de 01/06/2011. Eu, (ª) oficial.

R.3.M-21.669. Em 10 de abril de 2013. Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - "FGTS es, digo", FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº

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."
ORIGINAL
DIGITAL

8.4444.0317823-2, feito pela CAIXA em 05/04/2013, acima referido e registrado, o ora proprietário e devedor/fiduciante, **JOSÉ RICARDO ROSA GOMES**, já acima qualificado, em garantia do pagamento decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena em caráter fiduciário**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira com sede em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: "FGTS/União: R$ 57.000,00. Desconto: R$ 11.621,00. Valor total da, digo," FGTS/União. Norma Regulamentadora: HH.200.011-19/03/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R$ 57.000,00. Desconto: R$ 11.621,00. Valor total da Dívida: R$ 45.379,00. Financiamento do Imóvel: R$ 45.379,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 57.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 300. De Renegociação : 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: R$ 347,14. Vencimento 1º Encargo Mensal: 05/05/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. Data do Habite-se: em branco. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor(s)/Fiduciantes(es): JOSÉ RICARDO GOMES ROSA - Comprovada: R$ 1.356,00/Não Comprovada: R$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação (FGHAB): JOSÉ RICARDO GOMES ROSA - 100%. Demais cláusulas e condições constam do contrato que fica arquivado em cartório. Eu, (ª) oficial.

AV.4.M-21.669. Protocolo nº 82.657, de 10/10/2024**. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 09 de agosto 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 do devedor fiduciante **JOSE RICARDO ROSA GOMES**, CPF/MF nº 026.818.731-26, 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$ 80.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R$ 80.000,00. Selo: 01732410033373525750001. Emolumentos: R$348,71; ISS: R$17,44; FUNDESP/GO: R$34,87; FUNEMP/GO: R$10,46; FEPADSAJ/GO: R$6,97; FUNPROGE/GO: R$6,97; FUNCOMP/GO: R$10,46; FUNDEPEG/GO: R$4,36; Total: R$440,24. Iporá-GO, 10 de outubro de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a)._____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 10 de outubro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA SILVA
Escrevente

Emolumentos.....: R$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R$ 18,29
Fundos.....: R$ 17,71
ISS.....: R$ 4,17
Valor Total.....: R$ 123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01732410076412134420009
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

10/10/2024 09:21
Documento Certificado Digitalmente
RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA:03711558194

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."
ORIGINAL
DIGITAL

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.

ORIGINAL
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."

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 acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01732410076412134420009

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

10/10/2024 09:21
Documento Certificado Digitalmente
RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA:03711558194