



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



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 21.945**, CNM nº **028381.2.0021945-78** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 21.945. Livro 2-111 - Registro Geral. Folhas 37, de 20 de junho de 2013.

IMÓVEL: Uma UNIDADE HABITACIONAL, construída pelo apartamento nº 101-A, do Bloco A, do condomínio Residencial Sol Nascente, sito nesta cidade, na Rua Serra Cana Brava, esquina com a Rua Serra Grande, no Loteamento denominado Arco - Iris - Jardim, contendo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall e 01 vaga de garagem (box 01), com uma área construída privativa de 39,94m², área comum construída de 6,92m², e mais 11,13m², de garagem privativa descoberta, com uma área total de 57,99m², cabendo-lhe uma fração ideal de 41,5687m² ou 7,4724% da área do terreno constante do lote nº quarenta e nove (49), da quadra de número treis (03), que possui uma área de 556,30m², e que tem as seguintes divisas e confrontações: Frente 25,50 metros com a Rua Serra Grande; pela direita com a Rua Serra Cana Brava, na extensão de 7,71 metros, mais chanfrado; pela esquerda 25,35 metros, confronta-se com o lote nº 48; e, pelo fundo medindo 30,47 metros, confronta com os lotes nºs 50 e 46. **Registro Anterior:** 20.758, Livro 2-104, às Fls. 183. **Proprietário:** **DIAMOND EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Goiás - 604, Sala 01, Centro, nesta cidade. Inscrito no CNPJ nº 00.386.971-0001-11. Eu, (a) oficial.

R.1.M-21.945. Em 17 de junho de 2014. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de junho de 2014, no Livro 399, Fls. 146/149 do 1º Tabelionato local, a proprietária, **DIAMOND EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 00.386.971/0001-11, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CESAR APARICIO DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, farmacêutico, portador da cédula de identidade RG nº 3.611.655-SSP-GO/2ª VIA, e CPF/MF nº 853.873.801-10 e sua esposa **ERIKA CRISPIM RESENDE**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.933.378-DGPC-GO, e CPF/MF nº 862.098.331-87, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 08/01/2011, nos Termos da Cert. de Cas. Matrícula 02491901552011200486077009697727, do 2º RCPN de Goiânia (GO), residentes e domiciliados na Rua Anhangá, Qd 37-A, Lt. 8/9/24/25, apto 805, Edifício Genoveva, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia-GO, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sem condições. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-21.945. (Protocolo nº 78979). Em 05 de julho de 2023. Por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3018056-0, datado de 30 de junho de 2023, os proprietários, **CESAR APARICIO DE ARAUJO JUNIOR**, CPF/MF nº 853.873.801-10, e seu cônjuge, **ERIKA CRISPIM RESENDE**, CPF/MF nº 862.098.331-87, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula** a **KAYLANE RAINE COSTA DE ANDRADE**, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista, massagista, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 7.403.484 PC-GO e do CPF/MF nº 027.770.651-36, endereço eletrônico: kaylaneraine1208@gmail.com, residente e domiciliada na

nº controle: **46424.2407C.7B764.95E4842**

Página: 1 de 3

Certidão - Pedido nº **10.657** - Selo Digital: 01732510213616134420115

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@cartorioipora.com.br

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLBX-8WM4N-LX6LF-BBSVH>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Avenida São Paulo, 352, Qd. 03, Lt. 24, Bairro Mato Grosso em Iporá-GO, pelo preço de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 123.200,00**; Recursos Próprios: **R\$ 30.800,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.082,29, conforme DUAM nº 60639251, autenticação Caixa Aqui. Convênio: PM de Iporá-GO. Data do Pagamento: 03/07/2023. Cód. Operação: 000071320. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 1.456,11. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-21.945. (Protocolo nº 78979). Em 05 de julho de 2023. Por força do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3018056-0, datado de 30 de junho de 2023, a ora proprietária, **KAYLANE RAINE COSTA DE ANDRADE**, CPF/MF nº 027.770.651-36, já qualificada, **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\$ 123.200,00**, pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 07/08/2023, no valor de **R\$ 748,87**, com juros à taxa nominal de **5,5000%** ao ano e efetiva de **5,6408%** ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 1.081,05. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.4.M-21.945. Protocolo nº 85.711, de 03/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 22 de setembro 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 da devedora fiduciante **KAYLANE RAINE COSTA DE ANDRADE**, CPF/MF nº 027.770.651-36, já qualificada, 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\$ 158.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 158.000,00. Selo: 01732510235396325770002. Emolumentos: R\$752,73; ISS: R\$37,64; FUNDESP/GO: R\$75,27; FUNEMP/GO: R\$22,58; FEPADSAJ/GO: R\$15,05; FUNPROGE/GO: R\$15,05; FUNDEPEG/GO: R\$9,41; FUNCOMP: R\$45,16; Total: R\$972,89. Iporá-GO, 31 de outubro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 31 de outubro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL BATISTA ALVES
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17



Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização

nº controle: **46424.2407C.7B764.95E4842**

Página: 2 de 3

Certidão - Pedido nº **10.657** - Selo Digital: 01732510213616134420115

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLBX-8WM4N-LX6LF-BBSVH>

D
I
G
I
T
A
L



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



01732510213616134420115

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/RFLBX-8WM4N-LX6LF-BBSVH>

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: **46424.2407C.7B764.95E4842**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **10.657** - Selo Digital: 01732510213616134420115

Av. Minas Gerais, nº 11, esq. com Av. Otto Pernó, 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude."