



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 32.509**, CNM nº **028381.2.0032509-08** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 32.509. Aberta em 13 de julho de 2021. **IMÓVEL**: TERRENO situado na Rua Ipameri, constante da Quadra nº 14, Lote nº 259-A, do Loteamento JARDIM NOVO HORIZONTE I, 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 Ipameri; por 30,00 metros do lado direito confronta com o Lote 259; por 30,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 258; e, tendo nos fundos 7,50 metros, onde confronta com o Lote 272.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001.026.0027.0022.0000.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA FIRMINO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.537.874/0001-00, endereço eletrônico: servicocontabillider@gmail.com, com sede e foro na Avenida Dr. Neto, nº 181, Qd. 87, Lt. 0, Centro, Iporá - GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.435 do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 62,70. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.1.M-32.509. Protocolo nº 74.195. Em 13 de outubro de 2021. Por requerimento de 01 de outubro de 2021, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 1064/2021 de 01/10/2021 e Habite-se nº 460/2021 de 04/10/2021, emitidos pela Prefeitura Municipal de Iporá - GO, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula **foi construída** uma CASA RESIDENCIAL que foi grafada com o nº 53, com área de 145,00m², com 11 cômodos, sendo 01 garagem, 03 dormitórios, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro externo, 01 varanda gourmet, 01 lavanderia e 01 despensa. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, aferição nº 90.008.29822/77-001, emitida em 07 de outubro de 2021, às 08:03:22 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Código de Controle: 65D2.ED73.2E88.2196). Inscrição municipal nº 001.026.0027.0022.0001. Avaliado em R\$ 263.116,17 (duzentos e sessenta e três mil cento e dezesseis reais e dezessete centavos), conforme ARO. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 1.124,99. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-32.509. Protocolo nº 74.483. Em 22 de novembro de 2021. Por força do Contrato de Venda e Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1681950-0, datado de 16 de novembro de 2021, a proprietária, **CONSTRUTORA FIRMINO LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 28.537.874/0001-00, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula** a **LUCAS SILVA CORREA**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH nº 07023973699 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 055.724.581-80, endereço eletrônico: lucascorreadm@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Dr. Neto, 181, Qd. 87, Centro em Iporá-GO, pelo preço de **R\$ 268.000,00 (duzentos e**



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



sessenta e oito mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 214.400,00; Recursos Próprios: R\$ 53.600,00. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.879,65, conforme DUAM nº 60491463, autenticação Caixa Aqui. Convênio: PM de Iporá-GO. Data do Pagamento: 16/11/2021. Cód. Operação: 000090913. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 1.874,96. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-32.509. Protocolo nº 74.483. Em 22 de novembro de 2021. Por força do Contrato de Venda e Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1681950-0, datado de 16 de novembro de 2021, o proprietário, **LUCAS SILVA CORREA**, CPF/MF nº 055.724.581-80, já 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\$ 214.400,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 17/12/2021, no valor reduzido de R\$ 1.566,74, com juros à taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano e efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 268.000,00. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 1.874,96. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.4.M-32.509. Protocolo nº 74.483. Em 22 de novembro de 2021. Averbação para certificar a existência da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1681950-0, Série 1121 - Anexo do contrato acima referido e registrado, tendo como devedor, **LUCAS SILVA CORREA**, CPF/MF nº 055.724.581-80, e credora/custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, já acima qualificados, que vigorará pelo prazo da dívida/financiamento. Emolumentos/Fundos/ISS: Isento. Dou fé. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-32.509. Protocolo nº 83.767, de 21/02/2025. **NÚMERO OFICIAL** - Por requerimento de 13 de fevereiro de 2025, e de conformidade com a Declaração da Prefeitura Municipal expedida em 12 de novembro de 2024, e Boletim de Informações Cadastrais - BIC nº 30972, procede-se esta averbação para constar que **a Casa construída sobre o imóvel objeto desta matrícula está grafada sob o nº 54**, e não como constou. Selo: 01732502213053325640001. Emolumentos: R\$42,63; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; FEPADSAJ/GO: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMP/GO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$53,81. Iporá-GO, 21 de fevereiro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

AV.6.M-32.509. Protocolo nº 86.698, de 15/01/2026. **BAIXA** - Por requerimento de 08 de janeiro de 2026, 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: 01732601213735425640030. Emolumentos: R\$44,53; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FEPADSAJ/GO: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Iporá-GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____



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

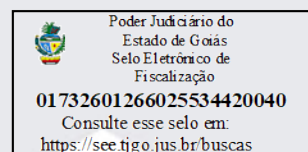


AV.7.M-32.509. Protocolo nº 86.698, de 15/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
- Por requerimento de 08 de janeiro de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo está averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LUCAS SILVA CORREA**, CPF/MF nº 055.724.581-80, 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\$ 179.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 180.000,00. Selo: 01732601266039425780001. Emolumentos: R\$1.032,31; ISS: R\$51,62; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; FEPADSAJ/GO: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; Total: R\$1.334,27. Iporá-GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 27 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL BATISTA ALVES
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,11



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.