



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 10.140**, CNM nº **028381.2.0010140-88** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 10.140. Livro 2-48 - Registro Geral. Folhas 156, de 09 de agosto de 1985.
IMÓVEL: UM LOTE de terreno urbano de número seis (06), da quadra de número 13-A, situado nesta cidade, no loteamento SETOR AEROPORTO, na Avenida Rio Claro, medindo 12,30 metros de frente e fundo por 20,00 metros em cada lateral, com uma área total de 246,00 metros quadrados, sem benfeitorias, e dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente confronta com a citada Avenida Rio Claro; pela direita confronta com o lote 07; pela esquerda confronta com o lote 05; e ao fundo confronta com o lote 04. **Anterior:** 15.509, livro 3-O. **Proprietário:** **SANTILIA NEVES DE ANDRADE**, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CIC 1.490.997. Eu, (ª) oficial.

R.1.M-10.140. Em 09 de agosto de 1985. **Transmitente:** **SANTILIA NEVES DE ANDRADE**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade. **Adquirentes:** **SAURA MELO DE OLIVEIRA**, casada com **JOAQUIM NAZARENO DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC 152.892.906-30. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião local, no livro 172, às fls. 91/2, aos 08 de agosto de 1985. Valor: Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). Condições do Contrato: As que constam da escritura. Eu, (ª) oficial.

R.2.M-10.140. Em 19 de setembro de 1989. **Transmitentes:** **SAURA MELO DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, casada com **JOAQUIM NAZARENO DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, inscritos nos CPF/MF número 152.892.906-30, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirentes:** **AILSON FÉLIX**, comerciante, casado civilmente com **NELITA CARVALHO FÉLIX**, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC número 093.849.011-72. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião local, no livro 198, às fls. 81/82. Aos: 12 de setembro de 1989. Valor: NCz\$ 3.000,00 (três mil cruzados novos). Condições do Contrato: As que constam da escritura. Eu, (ª) oficial.

R.3.M-10.140. Em 26 de fevereiro de 2004. **Transmitentes:** **AILSON FÉLIX**, comerciante, CPF/MF nº 093.849.011-72, e sua esposa **NELITA CARVALHO FELIX**, do lar, CPF/MF nº 290.260.591-91, brasileiros, residentes e, digo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Palmas (TO). **Adquirentes:** **JOSÉ FELIPE DA SILVA**, funcionário público federal, CPF/MF nº 129.194.971-20, casado com **MARIA MARTINS DA SILVA**, costureira, CPF/MF nº 364.816.451-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião local, no livro 198, às fls, digo, no livro 279, às fls. 149/150, aos 12/02/2004. Valor: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Condições do Contrato: As que constam da escritura. Eu, (ª) oficial.



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



AV.4.M-10.140. Em 29 de março de 2007. Apresentou-me documentos para averbação de uma CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 220,00m², contendo 11 cômodos, sendo: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviços, 01 garagem, 01 sala comercial. A edificação consta de: telhas plan, tijolos furados, madeira serrada, forro gesso, pintura acrílica, energia Celg, água Saneago. Tudo conforme Alvará de Construção nº 014/2007 e Carta de Habite-se nº 005/2007, expedidos pela Prefeitura Municipal em 22 de março de 2007. Apresentou-me a Certidão Negativa de Débito – CND nº 004532007-08001090. CEI nº 38.730.10482/61, emitida pelo INSS, em 26/03/2007. Eu, (a) oficial.

R.5.M-10.140. Em 15 de junho de 2007. **Transmitentes:** JOSÉ FELIPE DA SILVA, agente de saúde, CIC nº 129.194.971-20, e sua esposa MARIA MARTINS DA SILVA, do lar, CI-RG nº 2.246.075-SSP-GO e CPF nº 364.816.451-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirente:** WESLEI BISPO DE SOUSA, policial militar, CIC nº 547.400.291-20, e sua esposa ZILMA ARANTES DE MORAIS SOUSA, cabeleireira, CIC nº 007.528.681-52, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda e Mútuo com Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS nº 813380004034, feito pela CAIXA, em 15/06/2007. Valor R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00; Financiamento concedido pela Credora CAIXA: R\$ 35.000,00. Condições do Contrato: As que constam do contrato que fica arquivado em cartório. Pagou o ITBI no valor de R\$ 313,90, conforme DAM nº 307788, autenticação LOT-CAIXA-003356-166-665073375-3-08.005567-2-15/JUN/2007, ficando arquivado. Eu, (a) oficial.

R.6.M-10.140. Em 15 de junho de 2007. Em que por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS nº 813380004034, feito pela CAIXA, em 15/06/2007, acima referido, os ora proprietários e devedores/fiduciantes, **WESLEI BISPO DE SOUSA**, e sua esposa **ZILMA ARANTES DE MORAIS SOUSA**, já acima qualificados, em garantia do pagamento decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **alienam em caráter fiduciário em primeiro grau**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, dentro das seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.1-17/05/2007-GECRI; Valor da Operação: R\$ 35.000,00; Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 35.000,00; Valor da Garantia: R\$ 55.000,00; Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO; Prazos, em meses de amortização: 240; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4720%; Encargo Inicial: R\$ 437,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: Em branco. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Weslei Bispo de Sousa - 59,71%. Zilma Arantes de Moraes Sousa - 40,29%. Demais cláusulas e condições constam do contrato que fica arquivado em cartório. Eu, (a) oficial.

AV.7.M-10.140 Protocolo nº 76.296. Em 13 de julho de 2022. Por requerimento de 12 de julho de 2022, e de conformidade com instrumento particular com caráter de escritura pública de 12 de julho de 2022, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob **R.6** desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retornando o imóvel à propriedade plena de **WESLEI BISPO DE SOUSA**, CPF/MF nº 547.400.291-20, e sua esposa **ZILMA ARANTES DE MORAIS SOUSA**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/439J2-86BKJ-KBS6F-6XMQB>

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



cabeleireira, CPF/MF nº 007.528.681-52, já qualificados. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 46,65. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini

AV.8.M-10.140. (Protocolo nº 76.507). Em 09 de agosto de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10176398601, datado de 27 de julho de 2022, e com o BIC - Boletim de Informações Cadastrais da Prefeitura Municipal de Iporá-GO, procede-se esta, para constar que: **a)** o imóvel é grafado com o nº 1.192 e possui Inscrição Municipal nº 15069-001.012.0023.0013.0001; e **b)** o proprietário **WESLEI BISPO DE SOUSA**, é brasileiro, funcionário público estadual, portador da CNH nº 02258591507 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 547.400.291-20, endereço eletrônico: não informado, e a proprietária cônjuge, **ZILMA ARANTES DE MORAIS SOUSA**, é brasileira, cabeleireira, portadora da CNH nº 04466003885 DETRAN-GO e do CPF/MF nº 007.528.681-52, endereço eletrônico: não informado, sendo casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Claro, nº 1192, Centro, em Iporá-GO Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 46,65. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.9.M-10.140. (Protocolo nº 76.507). Em 09 de agosto de 2022. Por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10176398601, datado de 27 de julho de 2022, os proprietários, **WESLEI BISPO DE SOUSA**, CPF/MF nº 547.400.291-20, e sua esposa, **ZILMA ARANTES DE MORAIS SOUSA**, CPF/MF nº 007.528.681-52, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a DANIEL CORREIA DE SOUZA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.395.317 SSP-GO e do CPF/MF nº 032.782.741-64, endereço eletrônico: danielcorreiaedesouza09@gmail.com, e sua esposa, **BRUNA ALVES GOMES DE MORAIS**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 6.474.049 SSP-GO e do CPF/MF nº 705.362.421-86, endereço eletrônico: ba5909121@gmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jerusalém, s/n, Quadra 01, Lote 19, Residencial Brisa da Mata, Iporá-GO, pelo preço de **R\$ 630.000,00** (seiscentos e trinta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios: **R\$ 230.000,00**; Recursos do Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, no Âmbito do SFH: **R\$ 400.000,00**. Demais condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.454,05, conforme DUAM nº 60561212, data do pagamento: 03/08/2022, na Agência: 4366, Conta: 563-7, Aviso Bancário: 11804. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 5.100,39. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.10.M-10.140. (Protocolo nº 76.507). Em 09 de agosto de 2022. Por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10176398601, datado de 27 de julho de 2022, os ora proprietários, **DANIEL CORREIA DE SOUZA**, CPF/MF nº 032.782.741-64, e sua esposa, **BRUNA ALVES GOMES DE MORAIS**, CPF/MF nº 705.362.421-86, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida de **R\$ 431.500,00** (quatrocentos e trinta e um mil e quinhentos reais), pagáveis por meio de **360** (trezentos e sessenta) prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 27/08/2022, no valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/439J2-86BKJ-KBS6F-6XMQB>

DIGITAL



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



de **R\$ 4.595,60**, com taxa efetiva anual de juros de **9,5000%** e taxa nominal anual de juros de **9,1098%**, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Avaliação Atribuída ao Imóvel: **R\$ 630.000,00**. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 4.249,29. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.11.M-10.140. Protocolo nº 84.898, de 04/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 26 de maio de 2025, notificação 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 dos devedores fiduciários **DANIEL CORREIA DE SOUZA**, CPF/MF nº 032.782.741-64, e sua esposa **BRUNA ALVES GOMES DE MORAIS**, CPF/MF nº 705.362.421-86, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, já qualificado. A credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imóvel foi consolidado pela Itaú pelo valor de R\$ 630.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 630.000,00. Selo: 01732507315080925800000. Emolumentos: R\$1.397,67; ISS: R\$69,88; FUNDESP/GO: R\$139,77; FUNEMP/GO: R\$41,93; FEPADSAJ/GO: R\$27,95; FUNPROGE/GO: R\$27,95; FUNDEPEG/GO: R\$17,47; FUNCOMP: R\$83,86; Total: R\$1.806,48. Iporá-GO, 31 de julho de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

AV.12.M-10.140. Protocolo nº 86.400, de 11/12/2025. **LEILÃO NEGATIVO** - Por requerimento de 09 de dezembro de 2025, Autos de Leilões Negativos e Termo de Quitação de 13 de novembro de 2025 e demais documentos apresentados, procedo está averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/10/2025, na cidade de São Paulo - SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Mat. nº 844 - JUCESP, e o segundo em 07/11/2025, na cidade de São Paulo - SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Mat. nº 844 - JUCESP, sem oferta de lances. Em consequência, fica **extinta a dívida** acima especificada no **R.10** desta matrícula e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Selo: 01732512113636525640048. 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; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. Iporá-GO, 17 de dezembro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

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

ASSINADO DIGITALMENTE
RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA SILVA
Escrevente _____



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



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



Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
01732601266025534420041
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/439J2-86BKJ-KBS6F-6XMQB>

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: **4B424.44177.79764.65F4842**

Página: 5 de 5

Certidão - Pedido nº **12.330** - Selo Digital: 01732601266025534420041

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."