



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 19.238**, CNM nº 028381.2.0019238-51 de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 19.238. Livro 2-96 - Registro Geral. Folhas 146, de 31 de julho de 2007.

IMÓVEL: O LOTE de terreno urbano próprio para construção que leva o número seis (06), da quadra número três (03), situado nesta cidade, à Av. Zé Pretinho, no loteamento denominado ARY RIBEIRO VALADÃO FILHO, medindo 8,50 metros de frente e fundo por 25,00 metros em cada lateral, com a área total de 212,50 metros quadrados, sem benfeitorias; com as seguintes divisas e confrontações: “Pela frente confronta com a Av. Zé Pretinho; pela direita com o lote número 6-A; pela esquerda com o lote número 05 ; e ao fundo com o lote número 11”. **Proprietário: RONE CÉSAR SILVA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, músico, CPF/MF nº 850.344.871-87, residente e domiciliado nesta cidade. **Registro Anterior:** 13.249, livro 2-65. Eu ^(a) oficial.

R.1.M-19.238. Em 31 de julho de 2007. **Transmitente: RONE CÉSAR SILVA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, músico, CPF/MF nº 850.344.871-87, residente e domiciliado nesta cidade. **Adquirente: VARDELICE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, costureira, maior, capaz, CPF/MF nº 790.898.791-53, residente e domiciliado 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 302 às fls. 199/200, aos: 31/01/2007. Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Condições do Contrato: A totalidade do imóvel objeto da matrícula. Eu ^(a) oficial.

R.2.M-19.238. Em 17 de março de 2008. **Transmitente: VARDELICE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, costureira, maior, capaz, CPF/MF nº 790.898.791-53, residente e domiciliado nesta cidade. **Adquirente: WANDERLAN DA SILVA**, lavrador, CPF/MF nº 450.378.331-91, casado com **ELIANE VIEIRA DE MELO SILVA**, do lar, CPF/MF nº 000.492.651-05, sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, 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 314, às fls. 129/130, aos: 07/03/2008. Valor: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Condições de Contrato: A totalidade do imóvel objeto da matrícula. Eu ^(a) oficial.

AV.3.M-19.238. Em 26 de junho de 2009. Referente a edificação sobre o lote objeto da matrícula de uma CASA RESIDENCIAL com a **área construída de 118,98m²**, contendo 09 cômodos, sendo: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem e 01 área de serviço, coberta de telhas de barro tipo plan, piso em cerâmica, paredes de tijolos de barro furados, estrutura em madeira serrada, forro de gesso, pintura a base d'água, instalações elétrica e hidráulica. Alvará de Construção nº 66/2009 e Carta de Habite-se nº 42/2009. CND/INSS nº 033272009-08001210. CEI: 70.000.91132/67, emitida em 25/06/2009. Ficando tudo arquivado. Eu ^(a) oficial.

R.4.M-19.238. Em 04 de setembro de 2009. **Transmitentes: WANDERLAN DA SILVA**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

motorista, CIC nº 450.378.331-91 e sua esposa, **ELIANE VIEIRA DE MELO SILVA**, costureira, CIC nº 000.492.651-05; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **Adquirente: NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, CIC nº 168.706.201-30, residente e domiciliada 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 813380004285-5, feito pela CAIXA, em 01/09/2009. Valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$3.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$42.000,00. Condições do Contrato: As que constam do contrato que fica arquivado. Pagou o ITBI no valor de R\$333,90, conforme DAM nº 395335, autenticação LOT-CAIXA 003358-247-890555411-1-08.05562-1- 04/09/2009, ficando arquivado. Eu (ª) oficial.

R.5.M-19.238. Em 04 de setembro de 2009. 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 813380004285-5, feito pela CAIXA, em 01/09/2009, acima referido, a ora proprietária e devedora/fiduciante, **NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA**, já acima qualificada, em garantia do pagamento decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena em caráter fiduciário em primeiro grau**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira com sede em Brasília (DF), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, dentro das seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.30 – 26/08/2009 – SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$45.000,00; Desconto: R\$3.000,00; Valor da Dívida: R\$42.000,00; Valor da Garantia: R\$56.000,00; Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE – NOVO; Prazos, em meses de amortização: 240; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial: R\$382,93; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2009. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Neusa Conceição da Silva – 100,00%. Demais cláusulas e condições constam do contrato ficando arquivado. Eu (ª) oficial.

AV.6.M-19.238. Em 24 de julho de 2014. Conforme Certidão de Casamento apresentada a outorgante **NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA**, contraiu núpcias com **SHINICHI IKEDA**, japonês, comerciante, portador da Carteira de Identidade W597622-U, CGPI/DIREX/DPF e do CPF/MF nº 095.616.171-53, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 27/11/2009, nos termos nº 3.572, Livro B-19, Fls. 02, do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Iporá - GO., passando ela a assinar **NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA IKEDA**. O OFICIAL: Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.7.M-19.238. Em 26 de agosto de 2014. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 22 de agosto de 2014, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob **R.5/M.19.238**, desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, retornando o imóvel à propriedade plena de **NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA IKEDA** e seu marido **SHINICHI IKEDA**, já qualificados. O OFICIAL: Rodrigo Fernandes Franchini.

R.8.M-19.238. Em 26 de agosto de 2014. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 22 de agosto de 2014, **NEUSA CONCEIÇÃO DA SILVA**, CPF/MF nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

168.706.201-30, já qualificada, e seu marido **SHINICHI IKEDA**, japonês, comerciante, portador da Carteira de Identidade W597622-U, CGPI/DIREX/DPF e do CPF/MF nº 095.616.171-53, residentes e domiciliados na Rua Zé Pretinho, Qd. 03, Lot. 06, Vila Ferreira, nesta cidade, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula a **VALTENI BORGES ARRUDA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3497096 SPTC-GO e do CPF/MF nº 767.613.631-87, e sua esposa **MAGDA SUEDES MOREIRA DA CRUZ ARRUDA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 4582139 DGPC-GO e do CPF/MF nº 009.441.331-26, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 3543, no livro 10 - Registro Auxiliar do Registro Civil de Iporá - GO., residentes e domiciliados na Rua Zé Pretinho, Qd. 03, Lot. 07, Vila Ferreira, no município de Iporá - GO, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo integralizado da seguinte forma: **R\$ 14.000,00** com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e **R\$ 126.000,00** com financiamento concedido pela CEF (SBPE). O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.9.M-19.238. Em 26 de agosto de 2014. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 22 de agosto de 2014, **VALTENI BORGES ARRUDA**, CPF/MF nº 767.613.631-87, e sua esposa **MAGDA SUEDES MOREIRA DA CRUZ ARRUDA**, CPF/MF nº 009.441.331-26, 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\$ 126.000,00**, pagáveis por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor de **R\$ 1.284,95**, em 22 de setembro de 2014, com juros à taxa nominal reduzida de **8,4175%** ao ano e efetiva reduzida de **8,7500%** ao ano, nas formas e condições estabelecidas no título. Valor da garantia **R\$ 140.000,00**. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.10.M-19.238. Em 26 de agosto de 2014. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0679210-3, série 0814, datada aos 22 de agosto de 2014, tendo como Instituição Custodiante 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. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.11.M-19.238. Protocolo nº 81.801, de 09/07/2024. **BAIXA** - Por requerimento de 20 de março de 2024, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob **AV.10** desta matrícula, por autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo: 01732407246067425640016. Emolumentos: R\$39,98; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; FEPADSAJ/GO: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Iporá-GO, 31 de julho de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a). _____

AV.12.M-19.238. Protocolo nº 81.801, de 09/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 20 de março de 2024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários



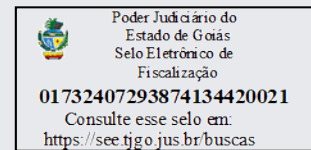
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPORÁ
RODRIGO FERNANDES FRANCHINI / TITULAR

VALTENI BORGES ARRUDA, CPF/MF nº 767.613.631-87, e sua esposa **MAGDA SUEDES MOREIRA DA CRUZ ARRUDA**, CPF/MF nº 009.441.331-26, 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\$ 151.236,13, e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 150.000,00. Selo: 01732407313695725770000. Emolumentos: R\$705,99; ISS: R\$35,30; FUNDESP/GO: R\$70,60; FUNEMP/GO: R\$21,18; FEPADSAJ/GO: R\$14,12; FUNPROGE/GO: R\$14,12; FUNCOMP/GO: R\$21,18; FUNDEPEG/GO: R\$8,82; Total: R\$891,31. Iporá-GO, 31 de julho de 2024. Dou fé. O(a) Oficial / Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 01 de agosto 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



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.



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 acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01732407293874134420021](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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