



Valide aqui
este documento



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 18.526**, CNM nº **028381.2.0018526-53** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 18.526. Livro 2-92 - Registro Geral. Folhas 150, de 03 de março de 2005. IMÓVEL: O lote de terreno urbano, próprio para construção que leva o número três (03) digo, número 49, da quadra número 03, situado nesta cidade, no Loteamento denominado São José, à Rua Joaquim Antônio da Costa, sem benfeitorias, com a área total de 205,05 metros quadrados, dentro das divisas, extensões e confrontações seguintes: Pela frente 10 metros com a Rua Joaquim Antonio da Costa; pela direita 20,56 metros confronta-se com o lote número 50; pela esquerda 20,45 metros, confronta-se com o lote número 48; e ao fundo 10,00 metros confronta-se com o lote número 49-A. **Proprietário: LUIZ FLORO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, maior, capaz, CPF/MF nº 762.117.541-91, residente e domiciliado nesta cidade. **Registro Anterior:** 17.410 livro 2-86. Eu, (ª) oficial.

AV.1.M-18.526. Em 03 de março de 2005. Transmitente: digo, apresentou-me documentos para averbação de UMA CASA RESIDENCIAL com a **área construída de 143,37 m²**, contendo 12 cômodos, sendo: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 área de serviços, 01 varanda, e 02 áreas. A edificação consta de: telhas plan, tijolos furados, madeira serrada, piso cerâmica, forro gesso, pintura base d'água, energia elétrica e água saneado. Tudo conforme alvarás de construção nºs 059/2001, expedido pela prefeitura municipal, em data de 10 de janeiro de 2005, e Certidão Negativa de Débito – CND nº 001962005-08001090. CEI: 43.370.00131/61. INSS – Arrecadação, data de 21 de fevereiro de 2005. Eu, (ª) oficial.

R.2.M.18.526. Em 12 de abril de 2005. **Transmitente: LUIZ FLORO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, maior e capaz, CPF/MF nº 762.117.541-91, residente e domiciliado nesta cidade. **Adquirentes: GILDÁSIO BISPO DE SOUSA**, divorciado, policial militar e prestador de serviços na área de segurança privada, CI-RG nº 20.525-PM-GO e CPF/MF nº 333.238.601-87 e sua companheira, **ANA CRISTINA SILVA**, solteira, do lar, maior, capaz, CI-RG nº 1.834.912-SSP-GO e CPF/MF nº 607.496.441-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS nº 8.1338.0003693-6, expedida pela CAIXA em 22 de março de 2005. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo: recursos próprios em moeda corrente: R\$ 30.000,00. Financiamento Concedido pela Credora CAIXA: R\$ 30.000,00. Demais Cláusulas e Condições Constantes do Contrato Arquivado. Recolhido ITBI no valor de R\$ 603,90, conforme DAM nº 201340, autenticação nº Lot-CAIXA-101-06269838-07883-11/ABRL/2005. Apresentada Certidão da Fazenda Pública Municipal, ficando tudo arquivado. Eu, (ª) oficial.

R.3.M-18.526. Em 12 de abril de 2005. Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS nº 8.1338.0003693-6, expedido pela CAIXA em 22 de março de 2005, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAF4Y-Y5KY9-GKQ39-NVK4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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



ONR

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAF4Y-Y5KY9-GKQ39-NVK4U>

acima referido, os ora proprietários, **GILDÁSIO BISPO DE SOUSA** e sua companheira, **ANA CRISTINA SILVA**, já qualificados, **deram o imóvel por eles ora adquirido em primeira e especial hipoteca**, em favor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000324. Valor da Operação: R\$ 30.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 30.000,00. Valor da Garantia: R\$ 40.167,97. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses de amortização: 204. Taxa Anual de Juros: nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Encargo Inicial: R\$ 400,74. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Gildásio Bispo de Sousa – 100%. Demais cláusulas e condições constam do contrato que fica arquivado em Cartório. Eu, (ª) oficial.

AV.4.M-18.526. Protocolo nº 75.705. Em 10 de maio de 2022. Por requerimento de 06 de maio de 2022, e de conformidade com instrumento particular de 06 de maio de 2022, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO da hipoteca** registrada sob **R.3** desta matrícula, por autorização do credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 53,72. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.5.M-18.526. Protocolo nº 77.464. Em 14 de dezembro de 2022. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Tabelionato local em 12 de dezembro de 2019, no Livro 279, às Fls. 192/197, e de conformidade com a Certidão de Casamento matriculada sob o nº 025965 01 55 2019 2 00028 138 0005507 26, expedida em 18 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Iporá - GO, procede-se esta averbação para constar que **GILDÁSIO BISPO DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, militar reformado, portador da cédula de identidade RG nº 20.525 PM-GO, e do CPF/MF nº 333.238.601-87, endereço eletrônico: dazinrr@gmail.com, **contraiu matrimônio** em 18 de julho de 2019, com **ANA CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 20.525-10 PM-GO, e do CPF/MF nº 607.496.441-68, endereço eletrônico: cristina_ana2@gmail.com, sob o Regime da Separação de Bens, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 19/06/2019, no RCPN e 3º Tabelionato de Notas de Iporá - GO, no Livro 02, às fls. 112/112vº, Registrada sob o nº 31.227, no Livro 03, do 1º Registro de Imóveis de Goiânia - GO, passando a contraente a assinar **ANA CRISTINA SILVA SOUSA**, e são residentes e domiciliados na Rua das Papoulas, Qd. 95, Apto. 603, Bloco 03, Residencial Belo Parque, Parque Oeste Industrial, Goiânia - GO. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 46,65. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.6.M-18.526. Protocolo nº 77.464. Em 14 de dezembro de 2022. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Tabelionato local em 12 de dezembro de 2022, no Livro 279, às Fls. 192/197, os proprietários, **GILDÁSIO BISPO DE SOUSA**, CPF/MF nº 333.238.601-87, e sua esposa **ANA CRISTINA SILVA SOUSA**, CPF/MF nº 607.496.441-68, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula a **ANTÔNIO TEODORO DA SILVA**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 1.585.638, 2ª via, SSP-GO, e do CPF/MF nº 348.360.981-49, endereço eletrônico: não informado, casado com **NICIA INÁCIO DA COSTA SILVA**, brasileira, agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 2.056.605 PC-GO, e do CPF/MF nº 333.228.481-91, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30/05/1987, conforme Certidão de Casamento nº 1.626, Lv. B-05, Fls. 114vº, RCPN de Iporá - GO, residentes e domiciliados na Fazenda Vitória 1, Zona Rural, Município de Iporá - GO, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sem condições.

nº controle: 44424.24270.78754.F5F4E42

Página: 2 de 4

Certidão - Pedido nº 6.101 - Selo Digital: 01732503113572534420001

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@cartorioipora.com.br

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

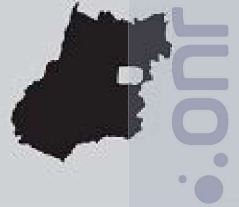
DIGITAL



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



Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 2.746,84. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.7.M-18.526. Protocolo nº 78.459. Em 04 de maio de 2023. Por requerimento de 08 de fevereiro de 2023 e pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0010354601, emitida em 09 de fevereiro de 2023, e **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0010354601, emitido em 18 de abril de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários **ANTÔNIO TEODORO DA SILVA**, CPF/MF nº 348.360.981-49, e sua esposa **NICIA INÁCIO DA COSTA SILVA**, CPF/MF nº 333.228.481-91, já qualificados acima, **deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária** à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, para garantia do crédito concedido, no valor de R\$ 209.957,45 (duzentos e nove mil novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), que deverá ser pago em 180 parcelas mensais, no valor estimado de cada parcela de R\$ 3.798,63 (três mil setecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), vencendo a primeira em 09/04/2023 e a última em 09/02/2038, com a Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos de 1,4700% ao mês, correspondentes a 19,1389% ao ano com Custo Efetivo Total (CET) de 21,98% ao ano. Demais cláusulas e condições são constantes do título. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais). Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$ 2.912,21. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.8.M-18.526. Protocolo nº 83.643, de 04/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 28 de fevereiro 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 dos devedores fiduciários **ANTÔNIO TEODORO DA SILVA**, CPF/MF nº 348.360.981-49, e sua esposa **NICIA INÁCIO DA COSTA SILVA**, CPF/MF nº 333.228.481-91, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 pelo Banco Santander (Brasil) S/A pelo valor de R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais), e avaliado pela prefeitura municipal por R\$ 398.000,00. Selo: 01732503106143725790000. Emolumentos: R\$1.164,44; ISS: R\$58,22; FUNDESP/GO: R\$116,44; FUNEMP/GO: R\$34,93; FEPADSAJ/GO: R\$23,29; FUNPROGE/GO: R\$23,29; FUNCOMP/GO: R\$34,93; FUNDEPEG/GO: R\$14,56; Total: R\$1.470,10. Iporá-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a). _____

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 11 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
MACIEL PEDROSA DA SILVA MATAREZIO
Escrevente Autorizado

nº controle: 44424.24270.78754.F5F4E42

Página: 3 de 4

Certidão - Pedido nº 6.101 - Selo Digital: 01732503113572534420001

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@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/XAF4Y-Y5KY9-GKQ39-NVK4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

fidigital



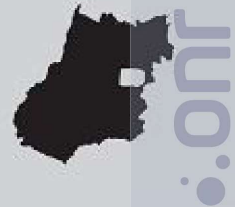
D
I
G
I
T
A
L



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



Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 18,89
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 131,34



Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
01732503113572534420001
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/XAF4Y-Y5KY9-GKQ39-NVK4U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

DIGITAL

nº controle: **44424.24270.78754.F5F4E42**

Página: 4 de 4

Certidão - Pedido nº **6.101** - Selo Digital: 01732503113572534420001