Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SN-59QCA-WMPNC-G7LQ5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
DIGITAL

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 33.724**, CNM nº **028381.2.0033724-49** de seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 33.724. Aberta em 17 de agosto de 2022. **IMÓVEL**: CASA RESIDENCIAL, com área de 67,00m², com 06 cômodos, sendo 01 alpendre, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, constante de telhas plan, tijolos furados, madeira serrada, piso cerâmica, forro gesso, pintura base d'água, energia elétrica, edificada sobre o TERRENO situado na Rua Santo Antônio, constante da Quadra nº 03, Lote nº 990, do Loteamento CENTRAL, perímetro urbano desta cidade, com a área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente confronta com a Rua Santo Antônio; por 40,00 metros do lado direito confronta com o Lote 990-A; por 40,00 metros do lado esquerdo confronta com o Lote 991; e, tendo nos fundos 10,00 metros, onde confronta com o Lote 987-A.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001.011.0012.0230.0001.

PROPRIETÁRIA: **SOLEIR DELFINA DA CUNHA**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 2.609.131 SSP-GO e do CPF/MF nº 476.950.211-72, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Lázaro Vieira, Qd. 04, Lt. D-1, Setor Aeroporto Sul, Iporá - GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3.888, do Livro 2-17, às Fls. 67, de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 60,28. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.1.M-33.724. (Protocolo nº 77.060). Em 17 de outubro 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 10176927508, datado de 05 de outubro de 2022 e BIC/Prefeitura Municipal de Iporá, procede-se esta, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se na Rua Santo Antonio nº 31. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 46,65. O OFICIAL:_____Rodrigo Fernandes Franchini.

R.2.M-33.724. (Protocolo nº 77.060). Em 17 de outubro 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 10176927508, datado de 05 de outubro de 2022, a proprietária, **SOLEIR DELFINA DA CUNHA**, CPF/MF nº 476.950.211-72, já acima qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula** a **LUCAS DA CUNHA PERES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 6.008.632 SSP-GO e do CPF/MF nº 043.333.401-01, endereço eletrônico: kellysanti0020@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Aruanã, nº 01, Quadra 33, Lote 538-A, Jardim Novo Horizonte I, Iporá-GO, pelo preço de **R$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios: **R$ 137.500,00**; Recursos do Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, no Âmbito do SFH: **R$ 112.500,00**. Demais

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@cartorio1ipora.com.br

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

condições constam do contrato que fica arquivado. Recolhido o ITBI no valor de R$ 2.629,05, conforme DUAM nº 60564751, autenticação Lot.Caixa-17/10/2022-290-342712414-4. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 1.803,13. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

R.3.M-33.724. (Protocolo nº 77.060). Em 17 de outubro 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 10176927508, datado de 05 de outubro de 2022, o ora proprietário, **LUCAS DA CUNHA PERES**, CPF/MF nº 043.333.401-01, já qualificado, **deu 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$ 125.000,00**, pagáveis por meio de **391** (trezentos e noventa e um) prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 05/11/2022, no valor de **R$ 1.368,33**, com taxa efetiva anual de juros de **9,9900%** e taxa nominal anual de juros de **9,5598%**, nas formas e condições estabelecidas no título que fica arquivado. Valor da Avaliação Atribuída ao Imóvel: **R$ 270.000,00**. Dou fé. Emolumentos/Fundos/ISS: R$ 1.019,67. O OFICIAL: _____ Rodrigo Fernandes Franchini.

AV.4.M-33.724. Protocolo nº 85.712, de 03/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Por requerimento de 19 de agosto 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 do devedor fiduciante **LUCAS DA CUNHA PERES**, CPF/MF nº 043.333.401-01, já qualificado, 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**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imóvel foi consolidado pelo Itaú pelo valor de R$ 270.000,00, e avaliado pela prefeitura municipal por R$ 270.000,00. Selo: 01732510235082425780001. Emolumentos: R$988,24; ISS: R$49,41; FUNDESP/GO: R$98,82; FUNEMP/GO: R$29,65; FEPADSAJ/GO: R$19,76; FUNPROGE/GO: R$19,76; FUNDEPEG/GO: R$12,35; FUNCOMP: R$59,29; Total: R$1.277,28. Iporá-GO, 28 de outubro de 2025. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____

AV.5.M-33.724. Protocolo nº 86.739, de 21/01/2026. **LEILÃO NEGATIVO** - Por requerimento de 20 de janeiro de 2026, Autos de Leilões Negativos e Termo de Quitação de 20 de janeiro de 2026 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 07/01/2026, na cidade de São Paulo - SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, Mat. nº 616 - JUCESP, e o segundo em 16/01/2026, na cidade de São Paulo - SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, Mat. nº 616 - JUCESP, sem oferta de lances. Em consequência, fica **extinta a dívida** acima especificada no **R.3** desta matrícula e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Selo: 01732602022934325640000. 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, 02 de fevereiro de 2026. Dou fé. O(a) Oficial/Substituto(a)._____.

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@cartorio1ipora.com.br

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37SN-59QCA-WMPNC-G7LQ5

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

DIGITAL

O referido é verdade e dou fé.
Iporá-GO, 21 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
RAQUEL NUNES VITORINO DE LIMA SILVA
Escrevente

Emolumentos.....: R$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99
Fundos.....: R$ 22,51
ISS.....: R$ 4,64
Valor Total.....: R$ 139,93

Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
01732605213772334420008
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/M37SN-59QCA-WMPNC-G7LQ5

DIGITAL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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@cartorio1ipora.com.br

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