



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Guapó - Estado de Goiás

**Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Registro de Imóveis,
Registro Civil de Pessoas Naturais, interdições e Tutelas, 2º Tabelionato de
Notas e Tabelionato de Protestos**

Rua Rodolfo Tavares, 441 - Centro - CEP: 75.350-000

Telefone: (62) 3552-1110

Isabel Luiza das Dores - Oficial Registrador

Certidão de inteiro teor da matrícula

Isabel Luiza das Dores, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis de
Guapó, Estado de Goiás, na Forma da
Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **12731**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0012731-70**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano de nº **26-A** da **quadra nº 22**, sito à **RUA 25**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 147,20 m²**; medindo 6,40 metros pela frente, confrontando com a Rua 25; 6,40 metros pelo fundo, confrontando com os lotes nsº 24 e 25; 23,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 27; 23,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 26. Procedente da Matrícula nº 12.715, livro 02 deste termo. **PROPRIETÁRIA: INOVA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Pará, Qd 06, Lt 03, sala 02, cidade de Guapó, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.120.069/0001-63, neste ato representada por seu sócio o Sr. Amarildo Alves Pires, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG sob nº 3784194 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 827.115.691-87, residente e domiciliado à Avenida Pio XII, 712, centro, nesta cidade, conforme contrato social devidamente registrada na JUCEG sob o nº 20201372827 e NIRE nº 5220297933-7 em 09/10/2020. Guapó, 25 de janeiro de 2021. **Protocolo: 32.329 e Selo: 00452101213785709640000**. Dou Fé. Oficial.

R-01-12.731- Guapó, 26 de fevereiro de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 23/02/2021, no livro nº 027, às folhas 55F/56F, sob o protocolo nº 4.824 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUTORA DE PAULA BORGES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pio XII, 308, Qd 02, Lt. 16, Setor Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVT3Z-LKLN-LXSWJP-NZRKD>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVT3Z-LKLN-LXSWJP-NZRKD>

o 28.545.530/0001-34; neste ato representada por seu sócio Hercilio Caetano Borges Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH nº 00011089752 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 550.287.301-30, residente e domiciliado à Rua Rodolfo Tavares, nº 559, Casa 03, Centro, nesta cidade; nos termos do Contrato Social registrado na JUCEG sob o nº 52204616126 em 31/08/2017; **pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57332, DUAM nº 9546988, em 11/02/2021, pelo valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Constan da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 32.419 e Selo:0045210223481409640012**. Dou Fé. Oficial.

AV-02-12.731- Guapó, 07 de outubro de 2021. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 04/10/2021, por **CONSTRUTORA DE PAULA BORGES LTDA-ME**, neste ato representado por seu sócio Hercilio Caetano Borges Neto, ambos acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 29/09/2021, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 62548/2021 e termo habite-se nº 776/2021, emitido em 28 de setembro de 2021; **para constar uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala/cozinha americana, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas fibrocimento/americana, lajotada, janelas em blindex, piso em cerâmica, quintal murado, instalações elétrica e hidráulica com **81,64m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 7.836,62 (sete mil oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.185 e Selo:00452110014159209640004**.

R-03-12.731- Guapó, 19 de novembro de 2021. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 12 de novembro de 2021, sob o nº 8.4444.2620512-0; A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KENNEDY PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, nascido aos 18/06/1999, portador da Carteira de Identidade nº 6235210 expedida pela PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.743.091-39, residente e domiciliado à Rua X 23, Qd. 56, Lt. 10, Sítios Santa Luzia, em Aparecida de Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57996/2021 e DUAM nº 9554250 em data de 12/11/2021, pelo valor recolhido de R\$ 1.824,56 (um mil oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.311 e Selo: 0045211113264009650004**.

R-04-13.731- Guapó, 19 de novembro de 2021. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2620512-0, o comprador acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Wildaice Pereira Alvim, gerente geral inscrita sob a matrícula nº



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Guapó - Estado de Goiás

Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Naturais, interdições e Tutelas, 2º Tabelionato de Notas e Tabelionato de Protestos

Rua Rodolfo Tavares, 441 - Centro - CEP: 75.350-000

Telefone: (62) 3552-1110

Isabel Luiza das Dores - Oficial Registrador

c034255 da agência 4822 GUAPO-GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 40.207,85 (quarenta mil duzentos e sete reais e oitenta e cinco centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.127,00 (um mil cento e vinte e sete reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 123.665,15 (cento e vinte e três mil seiscentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos)**; à taxa contratada nominal: 5.5000% e Efetiva 5.6407% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 702,15; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 22,25; Total: R\$ 749,40; Vencimento do 1º encargo mensal: 12/12/2021. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.311 e Selo: 0045211113264009650004.**

AV-5-12.731– Protocolo nº **43.322**, datado de 09/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Proceda-se a este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Milton Fontana - gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, para constar a consolidação do domínio pleno relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 8.4444.2620512-0, assegurado pelo **R-04**): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi-me apresentada a guia de ITBI nº 631/2025 e DUAM nº 9631807, no valor de R\$ 5.191,72 (cinco mil cento e noventa e um reais e setenta e dois centavos.), devidamente recolhida em 26/06/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 09 de fevereiro de 2026. **EMOLUMENTOS**: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$786,29 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$78,63 FUNEMP: R\$23,59 FUNDATIVOS: R\$15,73 FUNPROGE: R\$15,73 FUNDEPEG: R\$9,83 FUNCOMP: R\$47,18 ISSQN: R\$23,59 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00452602064029125770002; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVT3Z-LKLN-LXSWJP-NZRKD>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVT3Z-LKLN-LXSWJP-NZRKD>

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

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 do 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.

Emitido por **Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Guapó - GO, nove (09) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e seis (2026).

Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452602053614826800030
Número de Ordem: 4073 Data: 09/02/2026 Atendimento: A-TLVK-1770656173
Emolumento: R\$83,51, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,51, Fundos: R\$20,25, Total: R\$126,26
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 09/02/2026. Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto - Escrevente Autorizado

