



Valide aqui
este documento



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 Eletrônica 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 **13253**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0013253-56**, 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 **24**, da **quadra nº 48**, sito à **Av. Nascime Hellou**, no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com a **área total de 142,63 m²**; medindo 5,00 metros pela frente, confrontando com a Av. Nascime Hellou; 5,97 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 02; 26,67 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 24-A e 30,09 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 23. Procedente da Matrícula nº 5.481, L. 02, deste termo. **PROPRIETÁRIA**: **ADRIANE MARIA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, nascida aos 01/06/1985, autônoma, portadora da CNH nº 05646036914 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.009.341-45, residente e domiciliada à Avenida Pontalina, Qd. 16, Lt. 07, Jardim Imperial, nesta cidade. Guapó, 21 de junho de 2021. **Protocolo: 32.805 e Selo: 00452106113535309640010**. Dou Fé. Oficial.

R-01-13.253 - Guapó, 18 de outubro de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 14/10/2021, no livro nº 028, às folhas 68/69, sob o protocolo nº 5.358 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; A proprietária acima qualificada vendeu o presente imóvel para **CONSTRUTORA R B BRITO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Afonso Pena, Qd. 09/09-A, Lt. área Edif. Res. Cheverny, Goiânia 2, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.455.771/0001-50, neste ato representada pelo sócio administrador Sr. Moacir Brito Ribeiro, brasileiro, nascido aos 03/01/1986, casada, administrador, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 18504 CFA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EJSA-QED94-YMU9S-A4YNH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EJSA-QED94-YMU9S-A4YNH>

57.027.598-18, residente e domiciliado à Avenida Pedro Paulo de Souza, Apt. 306, IO-8, Bloco D, Goiânia 2 em Goiânia-GO; conforme contrato social registrado junto a JUCEG em 05/04/2021, sob o nº 52205140613; **pelo valor fiscal e convencionado de R\$ 36.860,00 (trinta e seis mil oitocentos e sessenta reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57905/2021 e DUAM nº 9553701, em 14/10/2021, pelo valor de R\$ 1.105,80 (um mil cento e cinco reais e oitenta centavos). Constatam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 33.209 e Selo: 00452110133684309640007**. Dou Fé. Oficial.

AV-02-13.253- Guapó, 17 de maio 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 12/05/2022, por **CONSTRUTORA R B BRITO LTDA**, neste ato representada por Moacir Brito Ribeiro, acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 11 de maio de 2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 64392/2021 e termo habite-se nº 923/2022, emitido em 09 de maio de 2022; **para constar uma casa residencial**, contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem, forro de laje, coberto por telhas de fibrocimento/americana, piso cerâmico, janelas em blindex, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, quintal fechado, **com 78,33m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 20.311,75 (vinte mil trezentos e onze reais e setenta e cinco centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.883 e Selo: 00452205113906325430006**.

R-03-13.253- Guapó, 09 de setembro de 2022. Nos termos do **contrato de venda e compra 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 05 de setembro de 2022, sob o nº 8.4444.2771239-5; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WERLEY EMIDIO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 25/03/1993, aposentado exceto funcionário público, solteiro, filho de Isabel Helena da Silva e Alcino Emidio Rosa, email: werley6p123@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 6026381 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.160.501-93, residente e domiciliado à Rua Dona Inhanha, Qd. 73, Lt. 14, Jardim Primavera, nesta cidade; **pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 548/2022 e DUAM nº 9572189 em data de 08/09/2022, pelo valor recolhido de R\$ 936,93 (novecentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos). **Protocolo: 34.423 e Selo: 00452209016058728920003**.

R-04-13.253- Guapó, 09 de setembro de 2022. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2771239-5, 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 Marcilei Mendes de Freitas, gerente de varejo PF, inscrito sob matrícula nº 146525-0, da agência 4822- Guapó-GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Desconto/subsídio concedido pelo



Valide aqui
este documento



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

FGTS/União: R\$ 17.570,00 (dezessete mil quinhentos e setenta reais); Recursos próprios: R\$ 12.991,37 (doze mil novecentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.438,63 (cento e nove mil quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos)**; à taxa contratada nominal: 4.5000% e Efetiva: 4.5939% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 554,50; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 00,00; Total: R\$ 571,18; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/09/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.423 e Selo: 00452209016058728920003.**

AV-5-13.253– Protocolo nº **43.653**, datado de 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-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 8.4444.2771239-5, 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 492/2025 e DUAM nº 9630723, no valor de R\$ 4.361,55 (quatro mil trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos.), devidamente recolhida em 26/05/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 24 de março de 2026. **EMOLUMENTOS**: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$583,76 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$58,38 FUNEMP: R\$17,51 FUNDATIVOS: R\$11,68 FUNPROGE: R\$11,68 FUNDEPEG: R\$7,30 FUNCOMP: R\$35,03 ISSQN: R\$17,51 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00452603243602925760000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e



Valide aqui
este documento

essoais 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 **Thais Moreira da Silva Menezes - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Guapó - GO, vinte e quatro (24) de março (03) de dois mil e vinte e seis (2026).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452603233691734420018

Número de Ordem: 43653 Data: 24/03/2026 Atendimento: A-GSLV-1774356034

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 24/03/2026. Thais Moreira da Silva Menezes - **Escrevente Autorizado**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EJSA-QED94-YMU9S-A4YNH>