



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 **12884**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0012884-96**, 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 **02**, da **quadra nº 04**, sito à **RUA 07**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 138,00 m²**; medindo 6,00 metros pela frente, confrontando com a Rua 07; 6,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 17; 23,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03; 23,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01. Procedente da Matrícula nº 12.717, L. 02, deste termo. **PROPRIETÁRIA: DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida José Rodrigues de Moraes Neto, nº 622, Qd. 220, Lt. 10, Parque Amazônia, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.411.407/0001-84, com endereço eletrônico: almeida.rss@gmail.com; representada neste ato pelo Sr. Primo Dias de Oliveira, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de identidade nº 3293605 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 634.310.411-91, residente e domiciliado à Avenida Circular, Qd. 02-A, Tr. I, Apto. 1502, Residencial Varandas do Eldorado, Parque Oeste Industrial, Goiânia-GO, conforme contrato social devidamente registrado junto à JUCEG nº 52204984222 em 10/09/2020. Guapó, 01 de junho de 2021. **Protocolo: 32.722 e Selo:00452106013869209640003**. Dou Fé. Oficial.

R-01-12.884 - Guapó, 10 de agosto de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 09/07/2021, no livro nº 027, às folhas 178F/180V, sob o protocolo nº 5.123 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUTORA RIOS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6WP-427ML-B3WCF-PQC8R>

EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pontalina/Rua Santa Helena, nº 266, Qd. 20 Lt. 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.936.683/0001-29, endereço eletrônico: não informado; representada neste ato pelo Sr. Roberto Rios da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1738952 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.695.371-15, residente e domiciliado à Avenida Pontalina, Qd. 20 Lt. 01, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: não informado, conforme contrato social devidamente registrado junto à JUCEG nº 52601043238 em 27/11/2020; **pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57659, DUAM nº 9552035, em 29/06/2021, pelo valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Constan da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 32.956 e Selo: 00452108023921009640001**. Dou Fé. Oficial.

AV-02-12.884- Guapó, 02 de março 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 17/02/2022, por **CONSTRUTORA RIOS EIRELI**, neste ato representada por seu sócio Roberto Rios da Silva, acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 15/02/2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 64028/2021 e termo habite-se nº 832/2022, emitido em 15 de fevereiro 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 serviços, e 01 (uma) garagem, forro de laje, coberto por telhas de fibrocimentos/americana, piso cerâmico, janelas em blindex, pintura, instalações elétricas e hidráulicas, quintal fechado, **com 81,64m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.625,27 (oito mil seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.607 e Selo: 00452202115690125430012**.

R-03-12.884- Guapó, 29 de março 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 22 de março de 2022, sob o nº 8.4444.2675212-1; A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CHARLES MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/04/1988, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 457974667 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.736.558-79, e seu cônjuge **NAYARA GOMES COSTA MOREIRA**, brasileira, nascida em 22/04/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 643323156 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 738.208.491-49, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua S Paulo, Qd. 34, Lt. 19, Jardim Alto Paraíso em Aparecida de Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 168/2022 e DUAM nº 9568741 em data de 22/03/2022, pelo valor recolhido de R\$ 1.634,19 (um mil seiscentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos). **Protocolo: 33.695 e Selo: 00452203213776428920003**.

R-04-12.884- Guapó, 29 de março de 2022. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2675212-1, 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



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

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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.527,00 (um mil quinhentos e vinte e sete reais); Recursos próprios: R\$ 32.073,00 (trinta e dois mil e setenta e três reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais)**; à taxa contratada nominal: 6.5000% Efetiva: 6.6971% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 849,49 Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 39,47; Total: R\$ 913,96; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.695 e Selo: 00452203213776428920003.**

AV-5-12.884— Protocolo nº **43.654**, datado de 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Milton Fontana - gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o n.º 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 n.º 8.4444.2675212-1, 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 n.º 493/2025 e DUAM n.º 9630724, no valor de R\$ 5.270,80 (cinco mil duzentos e setenta reais e oitenta 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\$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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF6WP-427ML-B3WCF-PQC8R>



0452603243621525770000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Valide aqui
este documento

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 **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: 00452603233691734420019

Número de Ordem: 43654 Data: 24/03/2026 Atendimento: A-WVIL-1774356773

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/WF6WP-427ML-B3WCF-PQC8R>