



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 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 **13190**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0013190-51**, 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 **17** da **quadra nº 08**, sito à **RUA 13**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 125,78 m²**; medindo 5,50 metros pela frente, confrontando com a Rua 13; 8,50 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 16; 4,24 metros de chanfro, confrontando com a Rua 10 e Rua 13; 15,34 metros pelo lado direito, confrontando com a Rua 18 e 12,34 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 10. Procedente da Matrícula nº 13.171, livro 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, 14 de abril de 2021. **Protocolo: 32.547 e Selo:00452104133908609640000**. Dou Fé. Oficial.

R-01-13.190- Guapó, 12 de agosto de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 09/08/2021, no livro nº 064, às folhas 8/12, sob o protocolo nº 3.382 do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca; A proprietária acima qualificada

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRGV-2AATF-JJP9T-LP7DX>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRGV-2AATF-JJP9T-LP7DX>

endeu o imóvel objeto desta matrícula, para **ROSANE ALVES FIGUEIREDO**, brasileira, divorciada, farmacêutica, filha de Paulo Cezar Figueiredo e Terezinha Alves Figueiredo, nascida aos 12/02/1983, portadora da CNH nº 05888481283 expedida pelo DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.437.828-70, residente e domiciliada à Rua das Nações Unidas, Qd. 15, Lt. 23/24, Apt. 406, Edifício Bianco Karrara, Vila Jardim Salvador, Trindade-GO; **pelo valor fiscal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e convencionado de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57749, DUAM nº 9552668, em 04/08/2021, pelo valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Constan da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei, exceto a certidão negativa de tributos federais, após ter sido esclarecido pelo tabelião sobre sua importância para a negociação entabulada. **Protocolo: 32.998 e Selo: 00452108113666709640002**. Dou Fé. Oficial.

AV-02-13.190 - Guapó, 15 de outubro de 2021. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, I, "b" da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), acompanhado de requerimento devidamente assinado pela interessada datado de 06/10/2021, bem como Decreto nº 474/2021 de 21 de setembro de 2021 emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, para **RETIFICAR a descrição da confrontação do imóvel objeto desta matrícula**, passando a constar a seguinte descrição: "Um lote de terreno urbano de nº 17 da quadra nº 08, sito à RUA 13, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA, nesta cidade, com a área total de 125,78 m²; medindo 5,50 metros pela frente, confrontando com a Rua 13; 8,50 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 16; 4,24 metros de chanfro, confrontando com a Rua 10 e Rua 13; 15,34 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 18 e 12,34 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 10". **Protocolo: 33.214 Selo:00452110133684309640012**.

AV-03-13.190- Guapó, 14 de fevereiro de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 08/02/2022, por **ROSANE ALVES FIGUEIREDO**, acima qualificada, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 07/02/2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 63409/2021 e termo habite-se nº 829/2022, emitido em 07 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, construída com tijolos, coberta com telhas fibrocimento, lajetada, piso em cerâmica, janelas em blindex, quintal murado, instalações elétrica e hidráulica, **com 70,78m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 7.477,91 (sete mil quatrocentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.577 e Selo:00452202013462825430016**.

R-04-13.190- Guapó, 29 de setembro de 2022. 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 21 de setembro de 2022, sob o nº 8.4444.2774773-3; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ORLANDO SANTOS ANJOS**, brasileiro, nascido em 25/04/1988, mecânico, filho de Roberta Carla Alves Santos Anjos e José Ricardo da Cruz Anjos, email: silvaniadasilvasantana0@gmail.com, portador da CNH 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

05553378595 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.352.421-94, e seu cônjuge **SILVANIA DA SILVA SANTANA**, brasileira, nascida em 07/01/1985, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Maria da Silva Santana e Amador Marcelino Santana, email: mariaeduarda374@gmail.com, portadora da CNH nº 05599200284 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.094.011-06, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Victor Esselin, 1, Qd. 04, Lt. 01, Vila Rizzo em Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 589/2022 e DUAM nº 9572676 em data de 27/09/2022, pelo valor recolhido de R\$ 1.745,52 (um mil setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.525 e Selo:00452209225495128920004 .**

R-05-13190- Guapó, 29 de setembro de 2022. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2774773-3, os compradores acima qualificados deram 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 representada por Lucas de Castro Machado, gerente geral Se, inscrito sob matrícula nº 119618-1 da agência 1009 Buriti Shopping-GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 230.584,56 (duzentos e trinta mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos); Recursos próprios: R\$ 33.984,00 (trinta e três mil oitocentos e oitenta e quatro reais); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.316,00 (dois mil trezentos e dezesseis reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)**; à taxa contratada nominal: 6.0000% Efetiva 6.1677% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 870,54; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 35,07; Total: R\$ 930,61; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/10/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.525 e Selo: 00452209225495128920004.**

AV-6-13.190- Protocolo nº **43.314**, datado de 06/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRGV-2AATF-JJP9T-LP7DX>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRGV-2AATF-JJP9T-LP7DX>

Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, Gerente de Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, portadora do endereço eletrônico: cesavfl@caixa.gov.br, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento n.º **8.4444.2774773-3**, assegurado pelo **R-05) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados 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 407/2025 e DUAM n.º 9629750, no valor de R\$ 7.144,00 (sete mil cento e quarenta e quatro reais), devidamente recolhida em 23/04/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 06 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: 00452602064029125770000; 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 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, seis (06) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e seis (2026).



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

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452602063807634420007

Número de Ordem: 43314 Data: 06/02/2026 Atendimento: A-WLPL-1770385957

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: 06/02/2026. Thais Moreira da Silva Menezes - Escrevente Autorizado



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRGV-2AATF-JJP9T-LP7DX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

