



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 **13894**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0013894-73**, 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 **16-B** da **quadra nº 11**, sito à **RUA C-5** no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL**, nesta cidade, com a **área total de 131,50m²**; medindo 7,00 metros de frente, confrontando com a Rua C-5; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 17; 7,00 metros pelo lado direito, confrontando com a Avenida Guiomar Moreira do Vale; 12,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16-A; e 7,07 metros de chanfro. Procedente da matrícula nº 4.898, Livro 02, deste termo. **PROPRIETÁRIO: VALMIR MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n.º 2247440 expedida pela SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 576.829.251-91, residente e domiciliado na Rua Dona Isolina A. Veiga, Qd. 69, Lt. 02, Veiga Jardim III, em Aparecida de Goiânia-GO. Guapó, 06 de fevereiro de 2023. **Protocolo: 35.101 e Selo: 00452301273620225430033**. Dou Fé. Oficial.

R-01-13.894- Guapó, 02 de março de 2023. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca desta cidade em 22/02/2023, no livro nº 031, às fls. 58/59, sob o protocolo nº 6.552; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JHORDON BUENO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, filho de Nelson Pereira de Souza e Sejanía Bueno Pereira de Souza, nascido aos 23/12/1992, portador da CNH n.º 05220925856 expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.814.731-00, e-mail: jhordonbps@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens sob a vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. **ROSIANE LUNA MATOS**

DE SOUZA, brasileira, empresária, filha de Lázaro Carvalho de Matos e Francisca Felix Luna, nascida aos 11/09/1990, portadora da Carteira de Identidade n.º 5347828 expedida pela PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 748.907.781-87, e-mail: rosianelmatos@gmail.com, residentes e domiciliados à Avenida Mato Grosso, Qd. 28, Lt. 01-B, Centro, nesta cidade; **pelo valor convencionado e fiscal de R\$ 33.100,00 (trinta e três mil e cem reais)**, foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI n.º 114/2023 e DUAM n.º 9586339 no valor de R\$ 993,00 (novecentos e noventa e três reais) na data de 16/02/2023. Consta da escritura a apresentação a Tabela de todas as certidões fiscais exigidas por Lei. **Protocolo: 35.211 e Selo: 00452302224955425430003**. Dou Fé. Oficiala.

AV-02-13.894- Guapó, 01 de junho de 2023. Procede-se a presente **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**, nos termos do requerimento de parte interessada feito à titular deste Cartório em 26/05/2023, cumulado com a apresentação da **Certidão de Cadastro Imobiliário - CCI n.º 4616/2023** expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25/05/2023, de acordo com o **processo de alvará para execução de obras n.º 72597/2023 e termo de habite-se n.º 1168/2023** emitido em 23 de maio de 2023; **para constar: "uma construção residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem, forro laje coberto por telhas fibrocimento, piso cerâmica, janelas em blindex e portas de madeiras, pintura, instalações hidráulicas e elétricas, quintal fechado", **com 81,07m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, **avaliada em R\$ 15.991,87 (quinze mil novecentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos)**. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 35.814 e Selo: 00452305235283025430020**.

AV-03-13.894- Guapó, 01 de junho de 2023. Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 176, §1º, II, item 3, alínea "b" da Lei 6.015/73, para constar a **DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**, qual seja: **"1.008.0011.16-B.000"**, conforme **Certidão de Cadastro Imobiliário - CCI n.º 4616/2023** emitida em 25 de maio de 2023. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 35.814 e Selo: 00452305235283025430020**.

R-04-13.894- Guapó, 18 de julho de 2023. Nos termos do **Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública**, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 10 de julho de 2023, sob o n.º 8.4444.3015571-0; Os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ROSANA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, nascida aos 06/12/1989, solteira e declarou não conviver em união estável, filha de Ivanilda dos Santos e de Genival Alves dos Santos, portadora da Cédula de Identidade n.º 8182878 expedida pela PC/GO e inscrita no CPF/MF sob o n.º 047.053.775-24, endereço eletrônico: rosanaalvessantos763@gmail.com, residente e domiciliada à Rua 01, Qd. 15, Lt. 10, 1, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade; **pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI n.º 526/2023 e DUAM n.º 9590313 em data de 12/07/2023, pelo valor recolhido de R\$ 1.845,14 (um mil oitocentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos). **Protocolo: 36.050 e Selo: 00452307123908128920000**.



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

R-05-13.894- Guapó, 18 de julho de 2023. Constante ainda do Contrato n.º 8.4444.3015571-0, a compradora acima qualificada ofereceu 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 Hortência Rodrigues de Sousa Ferreira, gerente de carteira, inscrita sob a matrícula n.º 139.481-1 da agência 2274 T-9 GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 38.183,00 (trinta e oito mil e cento e oitenta e três reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.887,00 (um mil e oitocentos e oitenta e sete reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 139.930,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos e trinta reais)**; à taxa contratada nominal: 6.0000% e Efetiva: 6.1677% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 838,95 (oitocentos e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,44 (vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 893,39 (oitocentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: 11/08/2023. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 36.050 e Selo: 00452307123908128920000.**

AV-6-13.894 – Protocolo n.º 43.320, datado de 09/02/2026. **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 8.4444.3015571-0, assegurado pelo **R-05**): **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 406/2025 e DUAM n.º 9629747, no valor de R\$ 5.959,78 (cinco mil novecentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos), devidamente recolhida em 23/04/2025. 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: 00452602064029125770001; 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, vinte e quatro (24) de março (03) de dois mil e vinte e seis (2026).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452603233691734420017
Número de Ordem: 43320 Data: 24/03/2026 Atendimento: A-BGXO-1770638468
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

