



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 **10118**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0010118-52**, 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**14-A**, da **quadra nº 28**, sito à **RUA C-3**, no LOTEAMENTO RESI- DENCIAL VALE DO SOL, nesta cidade, com a **área total de 180,00m²**; medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a Rua C-3; 6,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº08; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº15; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº14. Procedente da Matrícula nº 4.907, Lº02, deste termo. **PROPRIETÁRIO: OLIVEIRA NUNES CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em à Rua Mineiros, Qd.03, Lt.04, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.214.037/0001-40; neste ato representado por seu sócio **Primo Dias de Oliveira**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3293605-DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 634.310.411-91, residente e domiciliado na Rua Mineiros, Qd. 03, Lt.04, Centro, nesta cidade. Dou fé. Guapó, 22 de dezembro de 2015. Oficial.

AV-01-10.118-Guapó, 28 de janeiro de 2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, em 27 de janeiro de 2016, por **OLIVEIRA NUNES CONSTRUTORA LTDA-ME**, acima qualificada, que apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; para constar **uma casa residencial**, contendo 02 quartos, 01 sala/cozinha tipo americana, 01 banheiro, e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas tipo plan, forrada com PVC, piso em cerâmica, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com 70,20m² de área total construída, edificada no imóvel

objeto desta matrícula; avaliado em R\$ 9.608,27 (nove mil seiscentos e oito reais e vinte e sete centavos). Dou fé. Oficial.

R-02-10.118 - Guapó, 24 de fevereiro de 2016. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS/ programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art.61 da Lei nº4.380, de 21/08/1964, firmado em 24 de fevereiro de 2016; O proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCEL DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº5980774-SSP/GO e CPF nº 701.022.251-76, residente e domiciliada à Rua Colombino Bastos, Qd.22, Lt.24, Casa 01, Residencial Della Penna, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Dou fé. Oficial.

R-03-10.118- Guapó, 24 de fevereiro de 2016. Constante ainda do Contrato, a proprietária deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.03/04, em Brasília/DF, com escritório em Goiânia/Go; valor total da dívida: R\$ 80.825,35; Desconto concedido pela FGTS/União: R\$ 17.000,00; valor recursos próprios: R\$ 12.174,65; valor da garantia fiduciária: R\$ 1 10.000,00; à taxa efetiva de juros: 5.1161% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 433,88; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,11; Total: R\$ 449,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 24 de março de 2016. Foi-me apresentado o pagamento do ITBI nº001762451, valor recolhido R\$ 769,37. Demais condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial.

AV-4-10.118– Protocolo nº **42.906**, datado de 11/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 8.4444.249.453-9, assegurado pelo **R-03) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 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 1317/2025 e DUAM nº 9635316, no valor de R\$ 3.571,15 (três mil quinhentos e setenta e um reais e quinze centavos), devidamente recolhida em 12/11/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 11 de dezembro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$558,84 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$55,88 FUNEMP: R\$16,77 FUNDATIVOS: R\$11,18 FUNPROGE: R\$11,18 FUNDEPEG: R\$6,99 FUNCOMP: R\$33,53 ISSQN: R\$16,77 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00452512115494725760000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .



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

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, onze (11) de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452512113608534420009
Número de Ordem: 42906 Data: 11/12/2025 Atendimento: A-XSED-1765474791
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 11/12/2025. Thais Moreira da Silva Menezes - Escrevente Autorizado

