



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ

ESTADO DE GOIÁS

Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anexos

CNPJ: 02.890.382/0001-00 - CNS: 02.877-9

Rua Rodolfo Tavares, nº 441, Centro

E-mail: cartorioguapo2@hotmail.com - Fone: (62) 3552-1110

Tabeliã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452503113588634420033

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Isabel Luiza das Dores, Oficiala do
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
de Guapó-GO, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICO que a presente é a reprodução autêntica da matrícula numero **12.729**, CNM n° 028779.2.0012729-76, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano de **nº 02-B**, da **quadra nº 10**, sito à **AVENIDA ETERNIDADE**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA**, nesta cidade, com a **área total de 175,00 m²**; medindo 7,00 metros pela frente, confrontando com a Avenida Eternidade; 7,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 04 da quadra nº 04-A; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 02-A da quadra nº 10 e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 da quadra nº 10. Procedente da Matrícula nº 6.723, livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIO: LUIS CARLOS BURANELLI**, brasileiro, solteiro, motorista, filho de Guilherme Buranelli e Maria Aparecida Buranelli, portador da carteira nacional de habilitação nº 01954983221 expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 347.237.731-34, residente e domiciliado à Avenida Pontalina, Qd. 06, Lt. 05, Santa Terezinha, nesta cidade. Guapó, 25 de janeiro de 2021. **Protocolo: 32.338 e Selo: 00452101213785709640008**. Dou Fé. Oficial.

R-01-12.729- Guapó, 24 de fevereiro de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 23/02/2021, no livro nº 062, às folhas 76/79, sob o protocolo nº 3.251 do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca; o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **C L M CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Mato Grosso, Qd. 01, Lt. 09, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.639.502/0001-28; representada por sua sócia Marta Pereira Lopes, brasileira, casada, professora, portadora da CNH nº 04661763245 expedida pelo DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 634.272.571-34, residente e domiciliada à Rua Boa Vista, Qd. 04 Lt. 43, Centro, nesta cidade, conforme contrato social devidamente registrado na JUCEG sob o nº 52204691373 em 07/06/2018; **pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57340, DUAM nº 9546997, em 11/02/2021, pelo valor de R\$ 750,00 (setentos e cinquenta reais). Constam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 32.417 e Selo: 00452102223481409640010**. Dou Fé. Oficial.

R-02-12.729- Guapó, 14 de fevereiro de 2022. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 04/02/2022, no livro nº 066, às folhas 106/109, sob o protocolo nº 3.557 do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel para **R1 CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com nome Fantasia WS Construtora, com sede e foro à Rua 03, Qd. 26, Lt. 22, Conjunto Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.27.553.009/0001-86 e neste ato representada pelo administrador **Wesley Pereira Santana**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03572170601 expedida pelo DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.391.021-23, residente e domiciliado à Rua 03, Qd. 26, Lt. 22, Conjunto Cidade Nova, nesta cidade; conforme contrato social de sociedade empresária limitada unipessoal devidamente registrado na JUCEG sob o nº 52205110684 em 24/02/2021; **pelo valor convencionado e fiscal de R\$**

Pedido nº 34039 - nº controle: **44424.B4275.7E794.E584E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTELC-W5B9W-G67HX-YQX93>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTELC-W5B9W-G67HX-YQX93>

Certidão 34039 - Selo Digital: 00452503113588634420033

(Continuação) Página: 2 de 3

42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais). Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 062/2022 e DUAM nº 9567703, em 31/01/2022, pelo valor de R\$ 1.275,00 (um mil duzentos e setenta e cinco reais). Constatam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 33.595 e Selo: 00452202115690125430001**. Dou Fé. Oficial.

AV-03-12.729- Guapó, 14 de julho de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 08/07/2022, por **R1 CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada pelo Sr. Wesley Pereira Santana, acima qualificado, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 05/07/2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 66891/2022 termo habite-se nº 957/2022, emitido em 04 de julho de 2022; **para constar uma casa residencial** contendo 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 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 103,21m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 23.553,55 (vinte e três mil quinhentos e cinquenta e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.144 e Selo: 00452207013863025430023**.

--R-04-12.279- Guapó, 25 de novembro de 2022. Nos termos do **Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com caráter de escritura pública**, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 18 de novembro de 2022, sob o nº 1.4444.1973596-0; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GEOVANY JUNIOR MOURA SILVA**, brasileiro, nascido aos 05/11/1993, filho de Maria das Graças Moura Barros e Gilvan Romualdo da Silva Nunes, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, email: goodlifecampogrande@gmail.com, portador de CNH nº 05565670939 expedida pelo Detran/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.368.661-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **KELITA DA SILVA SANTOS MOURA**, brasileira, nascido aos 27/01/1993, filha de Miriam da Silva Santos e José Gilmar Gomes dos Santos, administradora, e-mail: giovany.viveremcristo@gmail.com, portadora da CNH nº 05594460515 expedida pelo Detran/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.819.651-16, residentes e domiciliados à Rua SRM 26, Qd 22, Lt 14, Residencial V Sta Rita, em Goiânia/GO; **pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 692/2022 e DUAM nº 9573607 em data de 18/11/2022, pelo valor recolhido de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). **Protocolo: 34.803 e Selo: 00452211234775528920007**.

R-05-12.729- Guapó, 25 de novembro de 2022. Constante ainda do Contrato nº 1.4444.1973596-0, 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 representado por Tarcisio Dias Lima, gerente geral inscrito sob matrícula nº 059.511-1 da agência 1551 - Praça do Avião/GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 280.300,00 (duzentos e oitenta mil e trezentos reais); Recursos próprios: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais)**; à taxa contratada nominal: 8.6395% e Efetiva: 8.9900% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 1.744,56; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 39,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.803,67; Vencimento do 1º encargo mensal: 16/12/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.803 e Selo: 00452211234775528920007**.

AV-06-12.729- Guapó, 25 de novembro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar

Certidão - Pedido nº 34039 - Selo Digital: 00452503113588634420033

(Continuação) Página: 2 de 3



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ

ESTADO DE GOIÁS

Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anexos

CNPJ: 02.890.382/0001-00 - CNS: 02.877-9

Rua Rodolfo Tavares, nº 441, Centro

E-mail: cartorioguapo2@hotmail.com - Fone: (62) 3552-1110

Tabeliã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452503113588634420033

Página: 3 de 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1973596-0 série 1122, representando o crédito integral referente à alienação fiduciária constante do R-05 da presente matrícula, emitida pela credora em 18/11/2022, assinada pelo gerente de carteira geral, Tarcisio Dias Lima, inscrito sob matrícula nº 059.511-1 da agência 1551 Praça do Avião. Emolumento isento nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei 10.931/04. **Protocolo: 34.803 e Selo: 00452211234775528920007.**

AV-07-12.729- Guapó, 18 de março de 2025. **AVERBAÇÃO DE 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 Milton Fontana, inscrita no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, 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 **1.4444.1973596-0**, 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. 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 156/2025 e DUAM n.º 9627875, no valor de R\$ 8.667,85 (oito mil seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), devidamente recolhida em 27/02/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 40.640 e Selo: 00452503173357025430010.**

CERTIFICO, por fim, que a presente certidão não comprova a existência de ônus, fator que deverá ser comprovado por certidão específica. Era tudo que continha em todo seu teor.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Guapó/GO, 18 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

Taxa Judiciária: R\$19,17.

Fundos Estaduais: R\$18,89.

ISS: R\$2,67.

Valor Total: R\$129,57.

Isabel Luiza das Dores
Oficiala

