



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 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 **12242**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0012242-82**, 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 **11-A**, da **quadra nº 67** sito à **AVENIDA MARIA NABUT RASSI** no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com a **área total de 155,00 m²**; medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a Avenida Maria Nabut Rassi; 5,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 15; 31,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 11; 31,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 11-B. Procedente da matrícula nº 12.217, livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIO: LFC EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.356.749/0001-60, com sede e foro à Rua 04, Qd. 12, Lt. 23-A, Jardim Imperial, nesta cidade, e neste ato representada por seu sócio **Leandro Ferreira de Carvalho**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 02291004537 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 835.730.701-91, residente e domiciliado à Rua 04, Qd. 13, Lt. 09, Jardim Imperial, nesta cidade, nos termos do Ato de Constituição de Empresa, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº 52600320572, em 14/10/2016. Guapó, 23 de julho de 2020. **Protocolo: 31.783 e Selo: 00452007145215209640004** . Dou Fé. Oficial.

AV-01-12.242- Guapó, 30 de junho 2021. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 29/06/2021, por **LFC EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, neste ato representada por seu sócio **Leandro Ferreira de Carvalho** acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4M63-95TCE-JGU7P-EBX5F>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4M63-95TCE-JGU7P-EBX5F>

atada de 25/06/2021, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 4141/2021 e termo habite-se nº 702/2021, emitido em 21 de junho de 2021; **para constar uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas americana/fibrocimento, lajotada, piso em cerâmica, janelas em blindex, quintal murado, instalações elétrica e hidráulica, com 82,37m² de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 19.407,20 (dezenove mil quatrocentos e sete reais e vinte centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.852 e Selo: 00452106223942109640021.**

R-02-12.242- Guapó, 26 de agosto de 2021. 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**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 19 de agosto de 2021, sob o nº 8.4444.2581746-7; a proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO PEDRO MORAIS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, nascido aos 25/06/1995, portador da Carteira de Identidade nº 5951202 PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.397.341-24, residente e domiciliado à Rua São Salvador, nº 34, Qd. 01, Lt. 11, Centro, nesta cidade; pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57800 e DUAM nº 9552953 em data de 24/08/2021, pelo valor recolhido de R\$ 1.422,35 (um mil quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.055 e Selo: 00452108244719209650001.**

R-03-12.242- Guapó, 26 de agosto de 2021. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2581746-7, 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 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 Wildaice Pereira Alvim, gerente geral, inscrita sob a matrícula nº c034255 da agência 4822 Guapo-GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 28.345,00 (vinte e oito mil trezentos e quarenta e cinco reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais); **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais)**; à taxa contratada nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 649,55; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 22,78; Total: R\$ 697,33; Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2021. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.055 e Selo: 00452108244719209650001.**

AV-4-12.242- Protocolo nº **43.321**, datado de 09/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - gerente de centralizadora, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, para constar a consolidação do domínio pleno relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 8.4444.2581746-7, assegurado pelo **R-03**): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa



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

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 375/2025 e DUAM n.º 9629486, no valor de R\$ 4.552,08 (quatro mil quinhentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), devidamente recolhida em 15/04/2025. 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\$583,76 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$58,38 FUNEMP: R\$17,51 FUNDATIVOS: R\$11,68 FUNPROGE: R\$11,68 FUNDEPEG: R\$7,30 FUNCOMP: R\$35,03 ISSQN: R\$17,51 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00452602094202625760000; 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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4M63-95TCE-JGU7P-EBX5F>



Validate this
document here

emitido por **Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Guapó - GO, nove (09) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e seis (2026).

Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: **00452602053614826800029**

Número de Ordem: **4070** Data: **09/02/2026** Atendimento: **A-IYUC-1770648373**

Emolumento: **R\$74,23**, Taxa Judiciária: **R\$19,99**, ISSQN: **R\$2,23**, Fundos: **R\$18,00**, Total: **R\$114,45**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 09/02/2026. Maria Eduarda Oliveira Rosa Bizinotto - **Escrevente Autorizado**



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4M63-95TCE-JGU7P-EBX5F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

