



Valide aqui
este documento



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 **14322**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0014322-50**, 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 n.º **04-B** da **quadra nº 76**, sito à **AVENIDA HENRIQUE LEÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com a **área total de 180,00m²**; medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a Avenida Henrique Leão; 6,00 metros de fundo, confrontando com o lote n.º 01; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 05; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes n.º 03 (6,00 metros), 03-A (6,00 metros), 03-B (6,00 metros), 04 (6,00 metros) e 04-A (6,00 metros). Procedente das matrículas n.º 14.195, Livro 02, deste termo. **Designação cadastral: "1.007.0076.04-B.000"**.
PROPRIETÁRIA: **FABIO ALVES PIRES FP BLOCOS- ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Santa Helena, Qd. 16, Lt. 09, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.671.547/0001-96, neste ato representada por seu sócio o Sr. Fábio Alves Pires, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3299326 expedido pela SESP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 962.204.221-04, residente e domiciliado Rua Santa Helena, Qd. 16, Lt. 09, Centro, nesta cidade; nos termos do Requerimento de Empresário, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº. 52151991138, aos 06.01.2016, endereço eletrônico: não informado. Guapó, 07 de junho de 2023. **Protocolo: 35.835 e Selo: 00452305235283025430035**. Dou Fé. Oficial.

AV-01-14.322- Guapó, 05 de julho de 2023. Procede-se a presente **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**, nos termos do requerimento de parte interessada feito à titular



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAWT4-A6NS6-HMNLW-6YEHW>

este Cartório em 03/07/2023, cumulado com a apresentação da **Certidão de Cadastro Imobiliário - CCI n.º 6304/2023** expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 30/06/2023, de acordo com o **processo de alvará para execução de obras nº 74560/2023 e termo de habite-se nº 1202/2023** emitido em 29 de junho 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/americana, piso cerâmica, janelas em blindex e portas de madeiras, pintura, instalações hidráulicas e elétricas, quintal fechado", **com 74,99m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula; **Valor venal da edificação: R\$ 20.571,26 (vinte mil quinhentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos)**. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 35.987 e Selo: 00452307033498525430000.**

R-02-14.322- Guapó, 28 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 21 de julho de 2023, sob o n.º 8.4444.3032016-8; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOAO MARCOS MARQUES DO NASCIMENTO DE LIRA**, brasileiro, nascido aos 23/09/1998, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, filho de Vanessa Marques do Nascimento e de Paulo Oracio de Lira, portador da carteira de identidade n.º 5984464 expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.036.681-01, residente e domiciliado à Rua Fv19, Qd. 23, Lt. 1, Cs1, Residencial Forteville, Goiânia/GO; **pelo valor de R\$ 185.400,00 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI n.º 561/2023 e DUAM n.º 9590487 em data de 21/07/2023, pelo valor recolhido de R\$ 1.672,31 (um mil seiscentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos). **Protocolo: 36.122 e Selo: 00452307215396228920001.**

R-03-14.322- Guapó, 28 de julho de 2023. Constante ainda do Contrato n.º 8.4444.3032016-8, o comprador acima qualificado 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 Gilvandro Oliveira dos Santos, gerente geral de rede, inscrito sob a matrícula nº C091994-4 da agência 4822 Guapó/GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 185.400,00 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentos reais); Recursos próprios: R\$ 31.501,96 (trinta e um mil quinhentos e um reais e noventa e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.448,00 (oito mil e quatrocentos e quarenta e oito reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 145.450,04 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta reais e quatro centavos)**; à taxa contratada nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 825,84 (oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,77 (vinte e um reais e setenta e sete centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 872,61 (oitocentos e setenta e dois reais e



Valide aqui
este documento



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

sessenta e um centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: 21/08/2023. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 36.122 e Selo: 00452307215396228920001.**

AV-4-14.322– Protocolo nº **43.655**, datado de 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Proceda-se a este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Milton Fontana - gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº 8.4444.3032016-8, assegurado pelo **R-03**): **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 nº 491/2025 e DUAM nº 9630722, no valor de R\$ 5.670,12 (cinco mil seiscentos e setenta reais e doze centavos.), devidamente recolhida em 26/05/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 24 de março 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: 00452603243621525770001; 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**



Valide aqui
este documento

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: 00452603233691734420020

Número de Ordem: 43655 Data: 24/03/2026 Atendimento: A-KNUW-1774358366

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAWT4-A6NS6-HMNLW-6YEHW>