



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: 00452406115171534420022

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 **13.094**, CNM n° 028779.2.0013094-48, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n° 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n° 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de n° **39**, da **quadra n° 06**, sito à **Rua 11**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 138,00 m²**; medindo 6,00 metros pela frente, confrontando com a Rua 11; 6,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote n° 21; 23,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 38 e 23,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n° 40. Procedente da Matrícula n° 12.727, L. 02, deste termo. **PROPRIETÁRIA: DIAS DE OLIVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida José Rodrigues de Moraes Neto, n° 622, Qd. 220, Lt. 10, Parque Amazônia, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 38.411.407/0001-84, com endereço eletrônico: almeida.rss@gmail.com; representada neste ato pelo Sr. Primo Dias de Oliveira, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de identidade n° 3293605 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 634.310.411-91, residente e domiciliado à Avenida Circular, Qd. 02-A, Tr. I, Apto. 1502, Residencial Varandas do Eldorado, Parque Oeste Industrial, Goiânia-GO, conforme contrato social devidamente registrado junto à JUCEG n° 52204984222 em 10/09/2020. Guapó, 01 de junho de 2021. **Protocolo: 32.720 e Selo:00452106013869209640001.** Dou Fé. Oficial.

R-01-13.094- Guapó, 18 de agosto de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 11/08/2021, no livro n° 028, às folhas 15F/16F, sob o protocolo n° 5.222 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MF 2 EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Eternidade, Qd. 10, Lt. 02-A, Sala 02, Santa Terezinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 41.364.620/0001-97, endereço eletrônico: não informado, neste ato representada pela Sra. Maissa Lacerda Ventura Figueiredo, brasileira, casada, cirurgiã dentista, portadora da Carteira de Identidade n° 5719623 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 040.341.311-79, residente e domiciliada à Avenida Cristalina, n° 920, C-3, Centro, nesta cidade; **pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI n° 57760, DUAM n° 9552730, em 09/08/2021, pelo valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Constam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei, exceto negativa de débitos relativos a tributos federais. **Protocolo: 33.010 e Selo: 00452108113666709640010.** Dou Fé. Oficial.

AV-02-13.094- Guapó, 12 de abril de 2022. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 11/04/2022, por **MF 2 EMPREENDIMENTOS EIRELI**, neste ato representada pela Sra. Maissa Lacerda Ventura Figueiredo, acima qualificado, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada

Pedido nº 29972 - nº controle: **45424.B4276.7A714.D524D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58VWVW-ZLHH5-QXJJ3-FK5Q5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



de 07/04/2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 66566/2022 e termo habite-se nº 873/2022, emitido em 07 de abril de 2022; **para constar uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 01 (um) banheiro, 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 78,61m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.305,15 (oito mil trezentos e cinco reais e quinze centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.764 e Selo: 00452204113410925430001.**

R-03-13.094- Guapó, 24 de maio de 2022. 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 com caráter de escritura pública**, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 23 de maio de 2022, sob o nº 8.4444.2698049-3; A proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO ERNANDES DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/06/2000, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Joseny dos Santos Ribeiro e Paulo Ernandes Ribeiro dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 6246524 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 703.176.521-84, residente e domiciliado à Rua 101, Qd, 45, Lt. 05, Casa 02, Jardim Tropical em Aparecida de Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 289/2022 e DUAM nº 9570116 em data de 24/05/2022, pelo valor recolhido de R\$ 1.649,20 (um mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.920 e Selo:00452205235514628920001.**

R-04-13.094- Guapó, 24 de maio de 2022. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2698049-3, o comprador acima qualificado, 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 representada por Marcilei Mendes de Freitas, gerente de varejo PF, inscrito sob matrícula nº 146525-0 da agência 4822 Guapó-GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); Recursos próprios: R\$ 32.307,60 (trinta e dois mil trezentos e sete reais e sessenta centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.698,00 (um mil seiscentos e noventa e oito reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 135.994,40 (cento e trinta e cinco mil novecentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos)**; à taxa contratada nominal: 7.0000% e Efetiva: 7.2290% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 904,77; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 20,10; Total: R\$ 949,87 (novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: 23/06/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 33.920 e Selo:00452205235514628920001 .**

AV-05-13.094- Guapó, 18 de junho de 2024. **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, inscrito 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 8.4444.269804-9, assegurado pelo **R-04) 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



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: 00452406115171534420022

Página: 3 de 3

mora. Foi-me apresentada a guia de ITBI n.º 414/2024 e DUAM n.º 9607918, no valor de R\$ 5.269,26 (cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos), devidamente recolhida em 09/05/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 38.234 e Selo: 0045240611324225430012.**

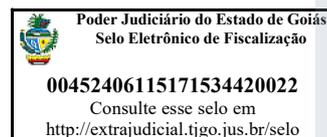
CERTIFICO, por fim, que a presente certidão não comprova a existência de ônus, fator que deverá ser comprovado por certidão específica. Era tudo que continha em todo seu teor.

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

Guapó/GO, 18 de junho de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$17,71.
ISS: R\$2,50.
Valor Total: R\$121,82.

Isabel Luiza das Dores.
Oficiala



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58VVVW-ZLHH5-QXJJ3-FK5Q5>