



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: 00452411113184334420016

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 **12.624**, CNM n.º 028779.2.0012624-03, 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 01-A**, da **quadra nº 19**, sito à **RUA 17**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 138,00 m²**; medindo 6,00 metros pela frente, confrontando com Rua 17; 6,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote n.º 16; 23,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n.º 02; 23,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 01. Procedente da Matrícula n.º 12.596, 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, nº 622, Qd. 220, Lt. 10, Parque Amazônia, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 3293605 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº 52204984222 em 10/09/2020. Guapó, 16 de novembro de 2020. **Protocolo: 32.141 e Selo: 00452011115722809640014**. Dou Fé. Oficial.

R-01-12.624- Guapó, 03 de dezembro de 2020. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 24/11/2020, no livro nº 026, às folhas 170F/170V, sob o protocolo nº 4.608 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **JOAO VITOR QUEIROZ OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CNH nº 06436823471 expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.548.621-05, residente e domiciliado à Avenida T-3, Ed. Maanaim Apto. 1701, nº 1069, Setor Bueno, Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57169, DUAM nº 9535177, em 24/11/2020, pelo valor de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais). Constam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 32.178 e Selo: 00452011235548509640011**. Dou Fé. Oficial.

AV-02-12.624- Guapó, 29 de abril de 2021. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 26/04/2021, por **JOAO VITOR QUEIROZ OLIVEIRA**, acima qualificado, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 26/04/2021, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 22981/2021 e termo habite-se nº 658/2021, emitido em 22 de abril de 2021; **para constar uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala/cozinha americana, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas fibrocimento, lajotada, piso em cerâmica, janelas em blindex, quintal murado, instalações elétrica e hidráulica, **com 74,00 m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 7.103,26 (sete mil cento e três reais e vinte e seis centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.584 e Selo:**

Pedido nº 32237 - nº controle: **40434.74274.78724.E5B4E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWR3F-3RW98-6USXR-MZG5V>



Valide aqui
este documento

Certidão 32237 - Selo Digital: 00452411113184334420016

(Continuação) Página: 2 de 3

00452104223907809640011.

R-03-12.624- Guapó, 01 de junho 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, com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 25 de maio de 2021, sob o nº 8.4444.2535120-4; a proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **VALDICE DE SOUSA SANTOS SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 25/12/1975, portadora da Carteira de Identidade nº 4191224 expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.485.771-35, residente e domiciliada à Rua 7-B, Qd. 15, Lt. 1, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade; pelo valor de **R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**; Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57570 e DUAM nº 9551112 em data de 27/05/2021, pelo valor recolhido de R\$ 1.442,22 (um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.708 e Selo: 00452105253607909650007.**

R-04-12.624 - Guapó, 01 de junho de 2021. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2535120-4, a compradora qualificada acima, 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 representado por Wildaice Pereira Alvim, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.590.731-91, gerente geral, inscrita sob matrícula nº 034255-1, da agência 4822 - Guapó - GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais); Recursos próprios: R\$ 28.339,67 (vinte e oito mil trezentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.405,33 (cento e dezoito mil quatrocentos e cinco reais e trinta e três centavos)**; à taxa contratada nominal: 7.0000% e Efetiva: 7.2290% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 787,75; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros: R\$ 36,88; Total: R\$ 849,63; Vencimento do 1º encargo mensal: 24/06/2021. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.708 e Selo: 00452105253607909650007.**

AV-05-12.624- Guapó, 14 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE 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, 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 nº 8.4444.2535120-4, assegurado pelo **R-04) 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 1038/2024 e DUAM nº 9611413, no valor de R\$ 4.647,50 (quatro mil seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), devidamente recolhida em 16/10/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 39.679 e Selo: 00452411144057025430005.**

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.



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

Tableiã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

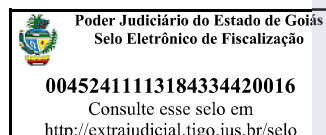
Certidão - Selo Digital: 00452411113184334420016

Página: 3 de 3

Guapó/GO, 14 de novembro 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/XWR3F-3RW98-6USXR-MZG5V>

Pedido nº 32237 - nº controle: **40434.74274.78724.E5B4E**



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

