



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 **11564**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0011564-79**, 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 terras urbano de nº **02-A**, da quadra nº **57**, sito à **RUA CRIXÁS**, no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA DE GUAPÓ**, nesta cidade, com **área total de 199,605 m²**; medindo 6,65 metros pela frente, confrontando com a Rua Crixás; 6,65 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 23; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02. Procedente da matrícula nº 1.096, Lº 2, deste termo. **PROPRIETÁRIA**: **G W CONSTRUTORA LTDA**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 1-B, Qd. 09, Lt. 04, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.083.702/0001-47, neste ato representada por seu sócio o **Sr. Gean Cesar Moreira**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº. 03368601042 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 814.839.881-04, residente e domiciliado à Rua 1-B, Qd. 09, Lt. 04, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade. Guapó, 09 de maio de 2018. **Protocolo: 28.318 e Selo: 02331610031523096401661** . Dou Fé. Oficial.

AV-01-11.564 - Guapó, 09 de novembro de 2018 Procede-se esta averbação nos termos requerimento feito ao titular deste Cartório, em 07 de novembro de 2018, por **G W CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por Gean Cesar Moreira, que apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; e habite-se de nº 233, emitido no dia 05 de novembro de 2018, para **constar uma casa residencial**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha americana, 01 banheiro, 01 garagem e uma área de serviços,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA7QW-DKDHP-S62GA-TDR46>



Valide aqui
este documento

onstruída com tijolos, coberta com telhas tipo americana, forrada com PVC, piso em cerâmica, janelas em blindex, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com 82,53m² de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 10.446,65 (dez mil quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). **Protocolo: 29.744 e Selo: 02331808101628096400386** Dou fé. Oficial.

R-02-11.564- Guapó, 29 de março de 2019. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - sem utilização do FGTS, com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 22 de março de 2019, sob o nº 8.4444.2004121-5; a proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **ANA CAROLINA BUENO SANTOS**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade sob nº 6538570 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 706.030.051-10, residente e domiciliada na Rua Laerte M Ribeiro, 13, Qd 01, Lt 13, Residencial Vitoria, nesta cidade; pelo **valor R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 55694 e DUAM nº 9516194, em data de 26/03/2019, pelo valor recolhido de R\$ 1.349,31 (um mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 30.285 e Selo: 02331503161311096500961**

R-03-11.564 - Guapó, 29 de março de 2019. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2004121-5, o comprador qualificado 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SUELI HAMASAKI, gerente geral, matrícula nº C071033-9, da agência Guapo-GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.062,00; Recursos próprios: R\$ 28.785,00; **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.153,00 (noventa e sete mil e cinquenta e três reais)**; à taxa contratada nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 551,62; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,50; Total: R\$ 571,12; Vencimento do 1º encargo mensal: 19 de abril de 2019. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 30.285 e Selo:02331503161311096500961**

AV-4-11.564– Protocolo nº **44.172**, datado de 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Proceda-se a 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 - gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o n.º 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 n.º 8.4444.2004121-5, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA7QW-DKDHP-S62GA-TDR46>



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

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 151/2026 e DUAM n.º 9651548, no valor de R\$ 4.261,75 (quatro mil duzentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), devidamente recolhida em 26/02/2026. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 02 de junho 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: 00452606024323225760001; 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.

Emitido por **Thais Moreira da Silva Menezes - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Guapó - GO, dois (02) de junho (06) de dois mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA7QW-DKDHDP-S62GA-TDR46>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

vinte e seis (2026).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: **00452606013096834420023**

Número de Ordem: **44172** Data: **02/06/2026** Atendimento: **A-HTQW-1773329505**

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: 02/06/2026. Thais Moreira da Silva Menezes - **Escrevente Autorizado**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA7QW-DKDHP-S62GA-TDR46>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

