



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: 00452503113588634420031

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 **12.896**, CNM n° 028779.2.0012896-60, 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° **14**, da **quadra n° 04**, sito à **RUA 09**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 130,72 m²**; medindo 6,00 metros pela frente, confrontando com a Rua 09; 6,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote n° 05; 23,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n° 15; 20,57 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 13. Procedente da Matrícula n° 12.717, 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: 32.722 e Selo:00452106013869209640003**. Dou Fé. Oficial.

-----  
**R-01-12.896** - Guapó, 10 de agosto de 2021. Nos termos da **Escritura de Compra e Venda**, lavrada em 09/07/2021, no livro n° 027, às folhas 178F/180V, sob o protocolo n° 5.123 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUTORA RIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pontalina/Rua Santa Helena, n° 266, Qd. 20 Lt. 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.936.683/0001-29, endereço eletrônico: não informado; representada neste ato pelo Sr. Roberto Rios da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n° 1738952 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 585.695.371-15, residente e domiciliado à Avenida Pontalina, Qd. 20 Lt. 01, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: não informado, conforme contrato social devidamente registrado junto à JUCEG n° 52601043238 em 27/11/2020; **pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI n° 57671, DUAM n° 95520457, em 29/06/2021, pelo valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Constam da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 32.956 e Selo: 00452108023921009640001**. Dou Fé. Oficial.

-----  
**AV-02-12.896**- Guapó, 09 de junho de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 08/06/2022, por **CONSTRUTORA RIOS EIRELI**, neste ato representada pelo Sr. Roberto Rios da Silva, acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 07/06/2022, de acordo com o processo do alvará de execução de obras n° 65137/2021 termo habite-se n°

Pedido nº 34032 - nº controle: **45454.B4273.79784.E584E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HM78-WT7AM-3CKX3-CZKX3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





941/2022, emitido em 03 de junho 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 81,64m<sup>2</sup> de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.625,27 (oito mil seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.012 e Selo:00452206013771625430027.**

**R-03-12.896-** Guapó, 28 de julho de 2022. Nos termos do **contrato de venda e compra 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 julho de 2022, sob o nº 8.4444.2744239-8; A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GEOVANE LIMA LOPES**, brasileiro, solteiro, nascido 14/04/1999, trabalhador metalurgico e siderurgico, filho de Maria do Socorro Almeida Lima e Francisco Lima Lopes, portador de carteira de identidade nº 6138576 expedida pela PC/PA, inscrito no CPF/MF 050.393.612-03, com endereço eletrônico: geovaneatos12@gmail.com, residente e domiciliada à Rua CP 11, Qd. 11 Lt. 14, Setor Carolina Parque, em Goiânia/GO; **pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 471/2022 e DUAM nº 9571268 em data de 25/07/2022, pelo valor recolhido de R\$ 1.580,94 (um mil quinhentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos). **Protocolo: 34.200 e Selo: 00452207214347428920005.**

**R-04-12.896-** Guapó, 28 de julho de 2022. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2744239-8, 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 representado por Marcilei Mendes de Freitas, gerente de varejo PF, inscrita sob matrícula nº 146525-0 da agência 4822 Guapó/GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.302,00 (dois mil trezentos e dois reais); Recursos próprios: R\$ 30.698,00 (trinta mil seiscentos e noventa e oito reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**; à taxa contratada nominal: 7.0000% e Efetiva: 7.2290% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 878,19; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00, Total: R\$ 939,85; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.200 e Selo: 00452207214347428920005.**

**AV-05-12.896-** Guapó, 18 de março de 2025. **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 **8.4444.2744239-8**, 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 207/2025 e DUAM nº 9628116, no valor de R\$ 5.137,37



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: 00452503113588634420031

Página: 3 de 3

(cinco mil cento e trinta e sete reais e trinta e sete centavos), devidamente recolhida em 06/03/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 40.636 e Selo: 00452503173357025430007.**

**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 março de 2025.

**Emolumentos:** R\$88,84.  
**Taxa Judiciária:** R\$19,17.  
**Fundos Estaduais:** R\$18,89.  
**ISS:** R\$2,67.  
**Valor Total:** R\$129,57.

**Isabel Luiza das Dores**  
**Oficiala**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HM78-WT7AM-3CKX3-CZKCZ>

Pedido nº 34032 - nº controle: **45454.B4273.79784.E584E**



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

