Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDKWR-7SFBW-GU8FY-QH4WA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 n° **11545, Código Nacional de Matrícula 028779.2.0011545-39**, 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 de **nº 12-A,** da quadra **nº 77**, sito à **RUA 16**, no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com **área total de 155,40m²;** medindo 5,18 metros pela frente, confrontando com a Rua 16; 5,18 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 06; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 12-B; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12. Procedente da matrícula de nº 11.493, Lº 2 deste termo. **PROPRIETÁRIA: LFC EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 04-R, Qd. 12, Lt. 23-A, Jardim Imperial, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.356.749/0001-60, e neste ato representada pelo seu administrador o Sr. Leandro Ferreira de Carvalho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 02291004537 DETRAN/GO e CPF/MF nº 835.730.701-91, residente e domiciliado à Rua São Salvador, nº 44, centro, nesta cidade; Guapó, 27 de abril de 2018**. Protocolo:28.287 e Selo: 02331610031523096401607 .** Dou Fé. Oficial.

AV-01-11.545 - Guapó, 07 de junho de 2018. Procede-se esta averbação nos termos requerimento feito ao titular deste Cartório, em 05 de junho de 2018, por **LFC EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME,** acima qualificada, que apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; e habite-se de nº 110, emitido no dia 04 de junho de 2018, para **constar uma casa residencial**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha americana, 01 banheiro, 01 garagem e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas tipo plan, forrada

Valide aqui
este documento

om PVC, piso em cerâmica, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com 3,27m2 de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 17.345,14 (dezessete mil trezentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos). **Protocolo: 28.447 Selo: 02331610031523096401750** Dou fé. Oficial.

R-02-11.545- Guapó, 19 de julho de 2019. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sem caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 09 de julho de 2019, sob o nº 8.4444.2131198-4; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matricula para **JORGE LUIS ALMEIDA DO NASCIMENTO,** brasileiro, solteiro, nascido em 24/04/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade RG nº 6156442 PC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 702.386.041-01, residente e domiciliado à Rua 12 A, 15, Qd. 51, Lt. 05-A, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade; pelo valor de **R$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).** Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 55977 e DUAM nº 9518918, em data de 15/07/2019, pelo valor recolhido de R$ 1.531,92 (um mil quinhentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos). **Protocolo: 30.752 e Selo: 02331503161311096501051.** Dou fé. Oficial.

R-03-11.545- Guapó, 19 de julho de 2019. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2131198-4, o comprador acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado 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 Adriana Souza Meireles, gerente de atendimento PF, inscrita sob matrícula nº 069401-4, da agência 1092 - Coimbra-GO; valor da garantia fiduciária: R$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); Recursos próprios: R$ 36.923,23 (trinta e seis mil novecentos e vinte e três reais e vinte e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 12.233,00 (doze mil duzentos e trinta e três reais); **financiamento concedido pela caixa: R$ 84.843,77 (oitenta e quatro mil oitocentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos);** à taxa contratada nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407% ao ano; prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R$ 481,73; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguros: R$ 18,26; Total: R$ 499,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 09 de agosto de 2019. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. **Protocolo: 30.752 e Selo: 02331503161311096501051.**

AV-4-11.545– Protocolo nº **44.171**, datado de 02/06/2026**. 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 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 **8.4444.2131198-4**, **assegurado pelo R-03) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDKWR-7SFBW-GU8FY-QH4WA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDKWR-7SFBW-GU8FY-QH4WA

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. Os fiduciantes foram intimados 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 n.º 1390/2025 e DUAM n.º 9635813, no valor de R$ 4.245,48 (quatro mil e duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), devidamente recolhida em 08/12/2025. 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: 00452606024323225760000; 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

:mitido por **Thais Moreira da Silva Menezes - Escrevente Autorizado**.

Valide aqui
este documento

O referido é verdade do que dou fé.
Guapó - GO, dois (02) de junho (06) de dois mil e vinte e seis (2026).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: **00452606013096834420022**
Número de Ordem: **44171** Data: **02/06/2026** Atendimento: **A-ABSO-1770388744**
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/LDKWR-7SFBW-GU8FY-QH4WA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar