



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 **14381**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0014381-67**, 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 **32**, da **quadra nº 02**, sito à **Rua professora dona dóZia**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VITÓRIA**, nesta cidade, com a **área total de 206,03m²**; medindo 9,89 metros de frente, confrontando com a Rua Professora Dona Dózia; 11,17 metros de fundo, confrontando com o lote nº 01; 14,59 metros pelo lado direito, confrontando com a Rua Pirenópolis; 17,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 15; Onde consta edificada uma construção residencial, contendo 04 (quatro) quartos, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) garagem, 02 (duas) cozinhas sendo 01 (uma) externa, 03 (três) banheiros sendo 02 (duas) suítes, 01 (uma) área de serviços e 01 (uma) dispensa, construída com tijolos, coberta com telhas plan, forro PVC, piso cerâmica, quintal murado, pintura completa, instalações elétrica e hidráulica completas, com 190,52m² de área total construída. **Portador da Designação Cadastral n.º "1.041.0002.0032.000"**. Procedente da Matrícula nº 4.809-A, Livro 02 – Registro Geral, deste termo. **PROPRIETÁRIOS: WELITON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 19/05/1969, natural de Jandaia-GO, filho de Antonio Pereira da Silva e de Maria Rodrigues da Silva, motorista, portador da CNH nº 00930844122 expedida pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 492.342.851-15, casado sob o regime da separação de bens com **ALCIONE RIBEIRO NONATO FRANCO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09/11/1974, natural de Goiânia-GO, filha de João Antero Franco e Izolde Ribeiro Franco, professora, portadora da CNH nº 03284672788, expedida pelo DETRAN/GO inscrita no CPF/MF sob o nº 967.595.771-91, residentes e domiciliados à Rua Rialma, nº 36, Qd. 45, Lt 12-C, Casa-3, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade. Guapó, 29 de junho de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXJ4-RBDWJ-XKRQD-HV992>

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



Protocolo: 35.959 e Selo: 00452306213961529700024. Dou Fé. Oficial.

Valide aqui
este documento

R-01-14.381- Guapó, 01 de agosto de 2023. Nos termos do **Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública**, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 24 de julho de 2023, sob o nº 8.4444.3025625-7; O proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **AMANDA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 20/06/2005, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Flavia de Oliveira da Silva e Willians Duarte Santos, portadora da carteira de identidade nº 396511417 expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 479.174.698-83, endereço eletrônico: amandasantoemoon123@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Geraldo Franca, Qd. 04, Lt. 03, Residencial Vitória, nesta cidade; **pelo valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 566/2023 e DUAM nº 9590519 em data de 25/07/2023, pelo valor recolhido de R\$ 2.088,16 (dois mil oitenta e oito reais e dezesseis centavos). **Protocolo: 36.141 e Selo: 00452307215396228920005.**

R-02-14.381- Guapó, 01 de agosto de 2023. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.3025625-7, a compradora acima qualificada ofereceu 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 Gilvandro Vieira dos Santos, gerente Geral de Rede, inscrito sob a matrícula nº C091994-4 da agência 4822 Guapó-GO; Valor da garantia fiduciária: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Recursos próprios: R\$ 45.405,47 (quarenta e cinco mil quatrocentos e cinco reais e quarenta e sete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 396,00 (trezentos e noventa e seis reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 145.198,53 (cento e quarenta e cinco mil cento e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos)**; à taxa contratada nominal: 6.0000% e Efetiva: 6.1678% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 870,53 (oitocentos e setenta reais e cinquenta e três centavos); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,46 (vinte e nove reais e quarenta e seis centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 924,99 (novecentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2023. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 36.141 e Selo: 00452307215396228920005.**

AV-3-14.381- Protocolo nº 44.411, datado de 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por Milton Fontana - gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº 8.4444.3025625-7, assegurado pelo **R-02**): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXJ4-RBDWJ-XKRQD-HV992>



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

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 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 150/2026 e DUAM n.º 9651547, no valor de R\$ 7.431,65 (sete mil quatrocentos e trinta e um reais e sessenta 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, 01 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$786,29 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$78,63 FUNEMP: R\$23,59 FUNDATIVOS: R\$15,73 FUNPROGE: R\$15,73 FUNDEPEG: R\$9,83 FUNCOMP: R\$47,18 ISSQN: R\$23,59; 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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXJ4-RBDWJ-XKRQD-HV992>



Valide aqui
este documento

O referido é verdade do que dou fé.
Guapó - GO, um (01) de julho (07) de dois mil e
vinte e seis (2026).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452607013130234420001

Número de Ordem: 44411 Data: 01/07/2026 Atendimento: A-XYZ-1774353999

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: 01/07/2026. Thais Moreira da Silva Menezes - **Escrevente Autorizado**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXJ4-RBDWJ-XKRQD-HV992>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

