



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 96.233

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **96.233**, CNM: **026120.2.0096233-38**, e foi extraída por meio reprográfico 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 terreno com a área total de **180,00** metros quadrados, situado à Alameda dos Ipês, Residencial Pizolato, nesta cidade, denominado de **lote 06** da quadra 10, dentro das seguintes divisas: "Medindo 9,00 metros de frente para a Alameda dos Ipês; à direita 20,00 metros confrontando com o lote 07; à esquerda 20,00 metros confrontando com o lote 05; ao fundo 9,00 metros confrontando com o lote 45". **PROPRIETÁRIO(S)**: **Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.176.720/0001-63, com sede em Araguari-MG, na Rua Brasil Acciolly, nº 79, Centro, representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, casado, CNH nº 01443646131-DETRAN/PR, CI.5514862-7-SESP/PR, CPF: 037251.769-22, filho de Sérgio Bortolo Pizolato e Tania Mara de Podesta Pizolato, residente e domiciliado na Rua Guilherme Caixeta Queiroz, nº 271, Alto Caiçaras, Patos de Minas-MG, e neste ato representada por seu procurador Sr. Rodolfo Couto Carnelocce, CPF: 038.582.079-85. **REG. ANT.:** R.05/M.69.808. (Insc. Lot. 173). Selo: 00782011232928609640075. Emolumentos: R\$35,40; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,77; Fundos: R\$14,16; Total: R\$51,33. O referido é verdade e dou fé. 19 de fevereiro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.96.233 - Protocolo nº 392.289 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento do proprietário desta, para individualização dos imóveis objetos do loteamento denominado "Residencial Pizolato", objeto da M.69.808. O referido é verdade e dou fé. 19 de fevereiro de 2021. O Oficial:

R.02/M.96.233 - Protocolo n.º 412.188 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Pizolato, Construtora e Incorporadora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado em 15/10/2021, Uberlândia/MG; firmado como **Devedor**: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.176.720/0001-63, estabelecida a Rua Brasil Accioly, 79 B, Centro, Cidade: Araguari, neste ato representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, CI/RG: 5.514.862-7 – SSP/PR, CPF: 037.251.769-22, casado sob o regime da separação de bens, residente e domiciliado à R. Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Bairro Alto Caiçaras em Patos de Minas/MG; como **Fiadores**: GUILHERME FRANCISCO PIZOLATO

nº controle: **41434.44A74.78774.65B4C**

Certidão - Pedido nº **423.581** - Selo Digital: 00782511045342334420002

| Página:

1 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 96.233

Página: 2 de 5

NETO, acima qualificado; RODOLPHO PIZOLATO, brasileiro, empresário, CI/RG: 5.514.858-9 – SSP/PR, CPF: 027.944.789-23, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado nesta cidade à Rua José Climácio da Silva, 715, Centro, Centenário do Sul/PR; TIAGO GODOY SOBRAL, brasileiro, empresário, CI/RG: 83468629 – SESP/PR, CPF: 034.268.819-77, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado à Rua vereador Maziad Felício, nº341, Centro, Centenário do Sul/PR; e como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por Samys Paula dos Santos Oliveira, inscrita no CPF: 285.977.258-85; Construtora: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, e neste ato representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, já qualificado; Valor total do Financiamento: R\$ 3.082.560,25 (três milhões, oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo total: Construção/Legalização: 36 meses, Amortização: 24 meses; Taxa de juros: Nominal: 8.0000% a.a, Efetiva: 8.3000% a.a; Valor total da Garantia Hipotecária: R\$ 9.123.400,00 (nove milhões, cento e vinte e três mil, quatrocentos reais); Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o hipotecante dá ao credor em **primeira e especial hipoteca** a totalidade do imóvel. Demais cláusulas e condições aquelas constantes do contrato e as quais a este se integram. Selo: 00782112213292309640312. Emolumentos: R\$1.004,24; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$50,21; Fundos: R\$401,71; Total: R\$1.456,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de janeiro de 2022. O Oficial:

Av.03/M.96.233 - Protocolo n.º 413.057 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1310419-1, de 29/12/2021, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. Selo: 00782201273608128920003. Emolumentos: R\$18,86; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,94; Fundos: R\$7,57; Total: R\$27,37. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de fevereiro de 2022. O Oficial:

R.04/M.96.233 - Protocolo n.º 413.057 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1310419-1, datado em 29/12/2021, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO PAULO OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 16/03/1990, solteiro, eletricista e assemelhados, CI/RG nº 5470454 - SSP/GO, CPF: 016.861.971-79, residente e domiciliado nesta cidade à, R. Dom Pedro II, Qd. 4, Lt. 12, Santo Antonio de Lisboa; por compra feita a PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.176.720/0001-63, estabelecida a Rua Brasil Acciolly, 79, Centro, Araguari/MG, neste ato representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, CI/RG: 5.514.862-7 – SSP/PR, CPF: 037.251.769-22, casado sob o regime da separação total de bens, residente e

nº controle: **41434.44A74.78774.65B4C**

Certidão - Pedido nº **423.581** - Selo Digital: 00782511045342334420002

| Página:

2 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 96.233

Página: 3 de 5

domiciliado à R. Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Bairro Alto Caiçaras em Patos de Minas/MG; pelo valor de R\$ 157.300,00 (cento e cinquenta e sete mil e trezentos reais), sendo: R\$ 125.840,00 (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e quarenta reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 30.333,00 (trinta mil e trezentos e trinta e três reais) com recursos próprios, e R\$ 1.127,00 (um mil e cento e vinte e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6245719. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 84086; Inscrição Imobiliária nº 1.30.461.0320.1.001.17. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782201273608128920003. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$56,12; Fundos: R\$449,02; Total: R\$1.643,89. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de fevereiro de 2022. O Oficial:

R.05/M.96.233 - Protocolo n.º 413.057 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1310419-1, datado em 29/12/2021, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: JOÃO PAULO OLIVEIRA GONÇALVES, já qualificado; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Eder Pereira Alves, CPF: 000.129.891-77; como Incorporadora e Construtora: Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, e neste ato representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, já qualificado; como Entidade Organizadora e Fiadora: Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, e neste ato representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, já qualificado; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 125.840,00 (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e quarenta reais); Valor da aquisição do terreno: R\$ 34.913,69 (trinta e quatro mil novecentos e treze reais e sessenta e nove centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 157.300,00 (cento e cinquenta e sete mil e trezentos reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 29/10/2024, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 6,5000% a.a., efetiva: 6,6971% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 847,28 (oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2022; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782201273608128920003. Emolumentos: R\$823,97; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$41,20; Fundos: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.06/M.96.233 - Protocolo nº 471.658 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 22/10/2024, dirigido ao titular deste cartório, por Pizolato Constutora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº 04.176.720/0001-63, na qualidade de terceira interessada, para constar a edificação de "Uma construção residencial perfazendo a área total construída de 49,76 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 63.556,15 (sessenta e três mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 84086;

nº controle: 41434.44A74.78774.65B4C

Certidão - Pedido nº 423.581 - Selo Digital: 00782511045342334420002

| Página:

3 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 96.233

Página: 4 de 5

Inscrição Imobiliária nº 1.30.461.0320.1.001.17. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 14/10/2024 e Termo Habite-se nº 1780/2024, Certidão Positiva com efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.006.21696/76-02. Selo: 00782501135636528920000. Emolumentos: R\$194,78; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$9,74; Fundos: R\$41,41; Total: R\$245,93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de janeiro de 2025. O Oficial:

Av.07/M.96.233 - Protocolo nº 486.784 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 16/09/2025, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, legalmente representada, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra JOÃO PAULO OLIVEIRA GONÇALVES, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 165.757,54 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9564410, no valor de R\$ 3.315,15 (três mil trezentos e quinze reais e quinze centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782510094163125430020. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: R\$189,42; Total: R\$1.029,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de novembro de 2025. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 04 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das

nº controle: **41434.44A74.78774.65B4C**

Certidão - Pedido nº **423.581** - Selo Digital: 00782511045342334420002

| Página:

4 de 5



Valide aqui
este documento



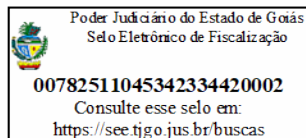
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **96.233**

Página: 5 de 5

parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVBNL-M63FY-LYTVJ-P8TLQ>

nº controle: **41434.44A74.78774.65B4C**

Certidão - Pedido nº **423.581** - Selo Digital: 00782511045342334420002

5 de 5

| Página: