



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

Tableliã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452407016023734420027

Página: 1 de 2

## 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 **11.848**, CNM n° 028779.2.0011848-03, 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° **01-A**, da **quadra n° 01**, sito à **RUA 04-C**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA**, nesta cidade, com a **área total de 159,60m²**; medindo 8,10 metros de frente, confrontando com a Rua 04-C; 8,00 metros de fundo, confrontando com o Lote 01/09; 20,60 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n° 01-B; 19,30 metros pelo lado esquerdo, confrontado com a Rua Terezinha Maria de Lourdes; Procedente da Matrícula n° 11.823, Livro n° 02, deste termo. **PROPRIETÁRIA**: **OLIVEIRA E DIAS EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Mineiros, Qd. 03, Lt 04, centro, nesta cidade; inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.861.880/0001-00 e neste ato representada pelo administrador Lauro Dias Oliveira Netto, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de identidade RG sob n° 5132558 2ª via SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n° 022.422.401-88, residente e domiciliado a Rua Mineiros, Qd 03, Lt 04, centro, nesta cidade; Guapó, 21 de maio de 2019. **Protocolo: 30.518 e Selo:02331808101628096400943** Dou Fé. Oficial.

-----  
**AV-01-11.848**- Guapó, 07 de junho de 2019. Procede-se esta averbação nos termos requerimento feito ao titular deste Cartório, 06 de junho de 2019, por **OLIVEIRA E DIAS EMPREENDIMENTOS EIRELLI - ME**, neste ato representada por Lauro Dias Oliveira Netto, ambos acima qualificados, que apresentou um certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05/06/2019; em conformidade com o Processo do Alvará para Execução de Obras n° 17692/2019 e Termo de habite-se de n° 339/2019, emitido no dia 06 de junho de 2019, para **contar uma casa residencial**, contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas fibrocimento, lajotada, piso em cerâmica, janelas em blindex, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com **75,62 m² de área total** construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 16.342,24 (dezesseis mil trezentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos). **Protocolo: 30.609 e Selo:02331808101628096401007**. Dou fé. Oficial.

-----  
**R-02-11.848**- Guapó, 28 de junho 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 utilização do FGTS, com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 24 de junho de 2019, sob o n° 8.4444.2119913-0; A proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **ELITON MENEZES DA SILVA**, brasileiro, solteiro e não possui união estável, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 20/1/1986, portador da Carteira de Identidade n° 7300706 PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 027.262.261-32, residente e domiciliado à Avenida Roma, 2, Qd. 39, Lt. 02, Vila Maua, Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e**

Pedido nº 30321 - nº controle: **40464.34276.7D764.B524D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52HSY-452DV-9HW95-LMPZP>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**sete mil reais).** Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 55930 e DUAM nº 9518558, em data de 27/06/2019, pelo valor recolhido de R\$ 1.109,50 (um mil cento e nove reais e cinquenta centavos). **Protocolo: 30.702 e Selo:02331503161311096501034 .** Dou Fé. Oficial.

**R-03-11.848-** Guapó, 28 de junho de 2019. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2119913-0, 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, 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 Evandro José Mendonça, gerente de atendimento PF da agência 1551- Praça do Avião - GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); Recursos próprios: R\$ 20.050,00; **financiamento concedido pela caixa: R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais);** à taxa contratada nominal: 5.5000% e efetiva: 5.1161% ao ano; prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 545,41; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,95; Total: R\$ 566,36 (quinhentos e sessenta e seis reais trinta e seis centavos); Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de julho de 2019. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. **Protocolo: 30.702 e Selo:02331503161311096501034 .**

**AV-04-11.848-** Guapó, 10 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedo-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, inscrita no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora - 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 844442119913, assegurado pelo **R-03**) **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 568/2024 e DUAM nº 9608800, no valor de R\$ 3.953,29 (três mil novecentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos), devidamente recolhida em 18/06/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 38.522 e Selo: 00452407093746425430011.**

**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, 10 de julho de 2024.

**Emolumentos:** R\$83,32.  
**Taxa Judiciária:** R\$18,29.  
**Fundos Estaduais:** R\$17,71.  
**ISS:** R\$2,50.  
**Valor Total:** R\$121,82.

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

