



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 **12353**, **Código Nacional de Matrícula 028779.2.0012353-40**, 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 terreno urbano de nº **11-A**, da **quadra nº 12**, sito à **RUA TATÁ DO VALE**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL**, nesta cidade, com a **área total de 180,00 m²**; medindo 6,00 metros pela frente, confrontando com a Rua Tatá do Vale; 6,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 25; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 12; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 11. Procedente da matrícula nº 6.058, livro 02, deste CRI. **PROPRIETÁRIOS**: **CONSTRUTORA DE PAULA BORGES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pio XII, 308, Qd. 02, Lt. 16, Setor Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.545.530/0001-34, e neste ato representada por seu sócio **Hercilio Caetano Borges Neto**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 00011089752 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 550.287.301-30, residente e domiciliado à Rua Rodolfo Tavares, 559, C-03, Centro. Guapó, 01 de outubro de 2020. **Protocolo: 31.983 e Selo:00452009233651009640008**. Dou Fé. Oficial.

-----  
**AV-01-12.353-** Guapó, 04 de dezembro de 2020. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 03/12/2020, por **CONSTRUTORA DE PAULA BORGES LTDA-ME**, neste ato representada por seu sócio Hercilio Caetano Borges Neto, acima qualificados, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 03/12/2020, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 22143/2020 e termo habite-se nº 578/2020, emitido em 02 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCGVQ-GCMXU-VF5K9-G9MQD>



Valide aqui  
este documento

dezembro de 2020; **para constar uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas tipo americana/fibrocimento, lajotada, piso em cerâmica, janelas em blindex, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, **com 87,05 m<sup>2</sup> de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 14.109,23 (quatorze mil, cento e nove reais e vinte três centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.197 e Selo: 00452012015635409640005.**

**R-02-12.353** - Guapó, 22 de março de 2021. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 16 de março de 2021, sob o nº 8.4444.2494539-9; a proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DE ASSIS DE MATOS TORRES**, brasileiro, trabalhador de construção civil, nascido aos 13/07/1979, portador da carteira de identidade nº 155566020004 expedida pela SPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 946.926.023-68, e seu cônjuge **SUZANE CARNEIRO DE SOUZA MATOS**, brasileira, administradora, nascida aos 22/10/1985, portadora da carteira de identidade nº 4175346 expedida pela PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 849.040.462-34, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Las Palmas, Casa - 2, Qd. 22 Lt. 30, Parque Los Angeles, 1º etapa, em Goianira-GO; pelo valor de **R\$ 151.600,00 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57418 e DUAM nº 9548703 em data de 18/03/2021, pelo valor recolhido de R\$ 1.416,88 (um mil quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.477 e Selo: 00452103124286709650005.**

**R-03-12.353** - Guapó, 22 de março de 2021 Constante ainda do Contrato nº 8.4444.2494539-9, os compradores qualificados acima, deram 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 Abilio Fernandes Santana Soares, inscrito no CPF/MF sob o nº 577.986.561-20, gerente de carteira PF, inscrito sob matrícula nº 110687-0, da agência 1241 - Trindade-GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 151.600,00 (cento e cinquenta e um mil seiscentos reais); Recursos próprios: R\$ 25.176,34 (vinte cinco mil cento e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.839,66 (um mil oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.304,00 (três mil quatrocentos e quatro reais); **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 121.280,00 (cento e vinte e um mil duzentos e oitenta reais)**; à taxa contratada nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 651,05; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 52,30; Total: R\$ 703,35; Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2021. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.477 e Selo: 00452103124286709650005.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCGVQ-GCMXU-VF5K9-G9MQD>



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*

**AV-4-12.353** – Protocolo nº **42.181**, datado de 16/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Proceda-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, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 8.4444.249.453-9, 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 766/2025 e DUAM nº 9632700, no valor de R\$ 4.778,31 (quatro mil setecentos e setenta e oito e trinta e um centavos), devidamente recolhida em 22/07/2025. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Guapó-GO, 16 de setembro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$182,54 ISSQN: R\$22,58 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00452509163841525770001; 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



Valide aqui  
este documento

le 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**.

O referido é verdade do que dou fé.

Guapó - GO, dezesseis (16) de setembro (09) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Thais Moreira da Silva Menezes, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 00452509112994234420016

Número de Ordem: 42181 Data: 16/09/2025 Atendimento: A-SKYC-1757508610

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 16/09/2025. Thais Moreira da Silva Menezes - **Escrevente Autorizado**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCGVQ-GCMXU-VF5K9-G9MQD>