



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
Tabelião e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452407016023734420022

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 **11.621**, CNM n° 028779.2.0011621-05, 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° **08-A**, da **quadra n°32**, sito à **RUA 01**, no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com a **área total de 220,82m²**, medindo 7,30 metros de frente, confrontando com à Rua 01; 7,30 pelo fundo, confrontando com o lote 05; 30,25 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; 30,25 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 08,07-B,07-A e 07; Procedente da Matrícula n° 11.594, L°02, deste termo. **PROPRIETÁRIA**: **AOC EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pará, Qd. 02, Lt. 03-B, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 20.533.143/0001-76, neste ato representada pelo bastante Procurador o **Sr. Amarildo Alves Pires**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade/ RG de n° 3784194 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n°. 827.115.691-87, residente e domiciliado à Avenida Pio XII, n° 712, Centro, nesta cidade; Dou fé. Guapó, 16 de julho de 2018. Oficial. **Protocolo: 28.858 e Selo: 02331610031523096401875**

AV-01-11.621 - Guapó, 07 de agosto de 2018. Procede-se esta averbação nos termos requerimento feito ao titular deste Cartório, em 03 de agosto de 2018, por **AOC EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, acima qualificada, que apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; e habite-se de n° 158, emitido no dia 03 de agosto de 2018, para **constar uma casa residencial**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas tipo americana, forrada com PVC, piso em cerâmica, janelas em blindex, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com 80,00m² de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 14.664,80 (quatorze mil seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos). **Protocolo: 29.054 e Selo: 02331610031523096401962** Dou fé. Oficial.

R-02-11.621 - Guapó, 17 de dezembro de 2018. Nos termos do **contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira 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 12 de dezembro de 2018, sob o n° 8.4444.1966627-4; a proprietária acima qualificada vendeu, o imóvel objeto desta matrícula para **JOAO PAULO DUARTE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, não possuindo união estável, escultor, pintor, e assemelhados, portador da Carteira de Identidade RG sob n° 7280241 PC-GO, inscrita no CPF/MF sob n° 031.081.891-58, residente e domiciliado a Rua 08, 01, Qd 08, Lt 01, Residencial Bandeira, nesta cidade; pelo **valor R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento do ITBI n° 55447 e DUAM n° 9504476, valor recolhido R\$ 1.252,38 (um mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 29.932 e Selo: 02331503161311096500907**

Pedido nº 30288 - nº controle: **414E4.44A76.7A784.F5A4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXN9Z-A73JF-YQV3E-7PT8X>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certidão 30288 - Selo Digital: 00452407016023734420022

(Continuação) Página: 2 de 2

R-03-11.621 - Guapó, 17 de dezembro de 2018. Constante ainda do Contrato nº 8.4444.1966627-4, o comprador qualificado acima, 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, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EVANDRO JOSÉ MENDONÇA, gerente de atendimento PF, da agência PRAÇA DO AVIAO-GO; valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.704,00; Recursos próprios: R\$ 26.436,00; **financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.860,00 (noventa e um mil oitocentos e sessenta reais)**; à taxa contratada nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Prestação: R\$ 521,57; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,41; Total: R\$ 541,98; Vencimento do 1º encargo mensal: 14 de janeiro de 2019. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 29.932 e Selo: 02331503161311096500907.**

AV-04-11.621- Guapó, 09 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-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 844441966627, 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 566/2024 e DUAM nº 9608798, no valor de R\$ 4.199,65 (quatro mil cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), devidamente recolhida em 18/06/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 38.505 e Selo: 00452407035382825430039.**

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, 09 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

