



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: 96.008

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 **96.008**, CNM: **026120.2.0096008-34**, 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 Rua Flor Cora Coralina, residencial pizolato, nesta cidade, denominado de **lote 07** da quadra 02, dentro das seguintes divisas: "Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Flor Cora Coralina; à direita 20,00 metros confrontando com o lote 08; à esquerda 20,00 metros confrontando com o lote 06; ao fundo 9,00 metros confrontando com o lote 23". **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.96.008 - 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.96.008 - Protocolo n.º 406.773 - 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 14/07/2021, 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 Acciolly, 79 B, Centro, Cidade: 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 domiciliado à R. Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Bairro Alto Caiçaras em Patos de Minas/MG; como Fiadores: Rodolpho Pizolato, brasileiro, proprietário

nº controle: **47434.24172.78704.A5D4D**

Certidão - Pedido nº **419.444** - Selo Digital: 00782507013404534420021

| 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: 96.008

Página: 2 de 5

de estabelecimento comercial, CI/RG: 55148589 – SSP/PR, CPF: 027.944.789-23, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado à R. Deodato de Oliveira, 382, Qd. 78, Lt. 08A, Centro, Centenário do Sul/PR; Tiago Godoy Sobral, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI/RG: 83468629 – SSP/PR, CPF: 034.268.819-77, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado à R. Deodato de Oliveira, 372, Qd. 78I 08, Centro, Centenário do Sul/PR; Guilherme Francisco Pizolato Neto, já qualificado; e como Credor: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 3 e 4, Brasília-DF, neste ato representada por Samys Paula dos Santos Oliveira, 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 do Financiamento: R\$ 4.300.113,50 (quatro milhões trezentos mil cento e treze reais e cinquenta 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 da Garantia Hipotecária: R\$ 15.730.000,00 (quinze milhões setecentos e trinta mil 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 registro se integram. Selo: 00782109133464309640249. Emolumentos: R\$728,78; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$36,44; Fundos: R\$291,55; Total: R\$1.073,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de outubro de 2021. O Oficial:

Av.03/M.96.008 - Protocolo n.º 414.869 - 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 n.º 8.7877.1319853-6, de 28/01/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. Selo: 00782203113613128920017. 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, 21 de março de 2022. O Oficial:

R.04/M.96.008 - Protocolo n.º 414.869 - 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 n.º 8.7877.1319853-6, datado em 28/01/2022, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JAMES DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 30/05/1993, mecânico, CI/RG n.º 5487676 - SSP/GO, CPF: 036.376.981-10, e seu cônjuge **KEIDIANE FURTADO RAMOS**, brasileira, nascida em 16/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n.º 06596318114 - DETRAN/GO, CPF: 032.848.191-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Joaquim Bernadino, 230, Vila Rosalina; 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 –

n.º controle: **47434.24172.78704.A5D4D**

Certidão - Pedido n.º **419.444** - Selo Digital: 00782507013404534420021

| 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: 96.008

Página: 3 de 5

SSP/PR, CPF: 037.251.769-22, casado sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliado à R. Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Bairro Alto Caiçaras em Patos de Minas/MG; pelo valor de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo: R\$ 135.150,03 (cento e trinta e cinco mil cento e cinquenta reais e três centavos) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 43.594,97 (quarenta e três mil quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e sete centavos) com recursos próprios, e R\$ 2.255,00 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6381388. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 83922; Inscrição Imobiliária nº 1.30.452.0217.1.001.17. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782203113613128920017. Emolumentos: R\$1.122,42; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$56,12; Fundos: R\$449,02; Total: R\$1.645,53. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de março de 2022. O Oficial:

R.05/M.96.008 - Protocolo n.º 414.869 - 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 8.7877.1319853-6, datado em 28/01/2022, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: JAMES DA SILVA RODRIGUES e seu cônjuge KEIDIANE FURTADO RAMOS, já qualificados; 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\$ 135.150,03 (cento e trinta e cinco mil cento e cinquenta reais e três centavos); Valor da aquisição do terreno: R\$ 32.866,12 (trinta e dois mil oitocentos e sessenta e seis reais e doze centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (em meses): Construção/legalização: 31, Amortização: 360 meses; Taxa de juros balcão: nominal: 6,5000% a.a., efetiva: 6,6971% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 906,90 (novecentos e seis reais e noventa centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2022; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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: 00782203113613128920017. Emolumentos: R\$1.109,84; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$55,49; Fundos: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de março de 2022. O Oficial:

Av.06/M.96.008 - Protocolo n.º 461.801 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 18/06/2024, dirigido ao titular deste cartório, pela PIZOLATO CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, na qualidade de terceira interessada, para constar a edificação de: "Uma construção residencial, perfazendo a área total construída de

nº controle: 47434.24172.78704.A5D4D

Certidão - Pedido nº 419.444 - Selo Digital: 00782507013404534420021

| 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: 96.008

Página: 4 de 5

49,76 m². O valor venal da construção é de: R\$ 62.400,41 (sessenta e dois mil quatrocentos reais e quarenta e um centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 83922; Inscrição Imobiliária nº 1.30.452.0217.1.001.17 e Termo Habite-se nº 549/2024. Apresentou Memória de cálculo da aferição de 17/06/2024, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.006.21696/76-001. Selo: 00782408013094028920038. Emolumentos: R\$182,69; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$9,14; Fundos: R\$38,83; Total: R\$230,66. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de agosto de 2024. O Oficial:

Av.07/M.96.008 - Protocolo nº 479.617 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 10/06/2025, 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, representada neste ato por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra JAMES DA SILVA RODRIGUES e KEIDIANE FURTADO RAMOS, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 189.706,35 (cento e oitenta e nove mil setecentos e seis reais e trinta e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9464779, no valor de R\$ R\$ 5.691,19 (cinco mil seiscentos e noventa e um reais e dezenove centavos), devidamente quitado em 20/06/2025. 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: 00782506112878825430113. 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, 01 de julho 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, 01 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

João Victor Vieira Silva Gouveia
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.

nº controle: **47434.24172.78704.A5D4D**

Certidão - Pedido nº **419.444** - Selo Digital: 00782507013404534420021

| 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: 96.008

Página: 5 de 5

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 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782507013404534420021
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFNMV-Q39JN-UV2X4-KRZ3C>

nº controle: **47434.24172.78704.A5D4D**

Certidão - Pedido nº **419.444** - Selo Digital: 00782507013404534420021

5 de 5

| Página: