



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: 96.026

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 **96.026**, CNM: **026120.2.0096026-77**, 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 dos Ipês 02, Residencial Pizolato, nesta cidade, denominado de **lote 25** da quadra 02, dentro das seguintes divisas: "Medindo 9,00 metros de frente para a Rua dos Ipês 02; à direita 20,00 metros confrontando com o lote 26; à esquerda 20,00 metros confrontando com o lote 24; ao fundo 9,00 metros confrontando com o lote 05". **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.96.026 - 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.96.026 - 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 Accioly, 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: **42454.44573.7B794.D5A4E**

Certidão - Pedido nº **428.198** - Selo Digital: 00782605063836834420199

| 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: 96.026

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.96.026 - Protocolo n.º 414.870 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos 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 8.7877.1326022-3, de 09/02/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. Selo: 00782203113613128920018. 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.96.026 - Protocolo n.º 414.870 - 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 8.7877.1326022-3, datado em 09/02/2022, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MAURICIO NOGUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 30/10/1987, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, CI/RG n.º 5470248 - Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, CPF: 044.808.941-60, residente e domiciliado nesta cidade, à R. Vitória, Qd. 11, Lt. 25, Parque Dom Miguel; 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 domiciliado à R. Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Bairro

nº controle: 42454.44573.7B794.D5A4E

Certidão - Pedido nº 428.198 - Selo Digital: 00782605063836834420199

| 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: **96.026**

Página: 3 de 5

Alto Caiçaras em Patos de Minas/MG; pelo valor de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo: R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 33.945,00 (trinta e três mil e novecentos e quarenta e cinco reais) 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 6387480. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 83913; Inscrição Imobiliária nº 1.30.452.0091.1.001.17. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782203113613128920018. 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.96.026 - Protocolo n.º 414.870 - 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 8.7877.1326022-3, datado em 09/02/2022, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: **MAURICIO NOGUEIRA DOS SANTOS**, já qualificado; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Alcir de Barros Silva Junior, CPF: 004.366.101-75; 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\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); 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: 30, Amortização: 360 meses; Taxa de juros: nominal: 6,5000% a.a., efetiva: 6,6971% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 971,17 (novecentos e setenta e um reais e dezessete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2022; 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: 00782203113613128920018. 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.96.026 - 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 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 83913; Inscrição

nº controle: **42454.44573.7B794.D5A4E**

Certidão - Pedido nº **428.198** - Selo Digital: 00782605063836834420199

| 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: **96.026**

Página: 4 de 5

Imobiliária nº 1.30.452.0091.1.001.17 e Termo Habite-se nº 575/2024. 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.96.026 - Protocolo nº 496.881 em 23/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 23/04/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada; pelo processo movido contra MAURÍCIO NOGUEIRA DOS SANTOS, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 192.317,19 (cento e noventa e dois mil trezentos e dezessete reais e dezenove centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10343035, no valor de R\$ 5.769,52 (cinco mil setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais do Imóvel nº 107620/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 27/02/2026. Emolumentos: R\$815,99; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$40,80. Valor Total: R\$1.075,29. Nº Selo de fiscalização: 00782604223083225430088. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de maio de 2026. 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, 07 de maio de 2026.

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.

nº controle: **42454.44573.7B794.D5A4E**

Certidão - Pedido nº **428.198** - Selo Digital: 00782605063836834420199 | **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: 96.026

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782605063836834420199
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/QQP7Y-DLTTK-LFEZC-BAWPP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



nº controle: 42454.44573.7B794.D5A4E

Certidão - Pedido nº 428.198 - Selo Digital: 00782605063836834420199

| Página:

5 de 5