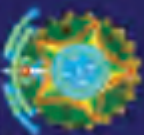




Valide aqui  
este documento



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: **96.255**

Página: 1 de 4

## 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 **96.255**, CNM: **026120.2.0096255-69**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.955 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 Colestena, Residencial Pizolato, nesta cidade, denominado de **lote 28** da quadra 10, dentro das seguintes divisões: "Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Flor Colestena; à direita 20,00 metros confrontando com o lote 29; à esquerda 20,00 metros confrontando com o lote 27; 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 Araguano-MG, na Rua Brasil Accioly, nº 79, Centro, representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, casado, CNH nº 01443646131-DETRAN/PR, CL5514862-7-SESP/PR, CPF: 037251.769-22, filho de Sergio Bortolo Pizolato e Tânia Maria de Podestá Pizolato, residente e domiciliado na Rua Guilherme Caixeta Queiroz, nº 271, Alto Caieiras, Patos de Minas-MG, e neste ato representada por seu procurador Sr. Rodolfo Couto Carneleoce, 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 fe. 19 de fevereiro de 2021. O Oficial:

**Av.01/M.96.255 - 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 fe. 19 de fevereiro de 2021. O Oficial:

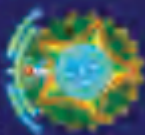
**R.02/M.96.255 - Protocolo nº 416.322 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mfundo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, França e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1347310-3, datado em 10/03/2022, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **FRANCISCO JAILSON AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, tutor e curador, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos prod. indust., filho de Rosa Maria da Conceição Aguiar e José Alves da Silva, CI/RG nº 0437706820117 SSP/MA e CPF nº 609.839.613-28, residente e domiciliado nesta cidade à Rua JH 04, esq. com a JH 07, Qd. 22, Ll. 16, Casa 1, Residencial Jardim Helena; por compra feita a **PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 04.176.720/0001-63, estabelecida a Rua Brasil Accioly, 79, Centro, Araguano/MG, neste ato

nº controle: **46424.54173.78744.9524D**

Certidão - Pedido nº **423.592** - Selo Digital: 00782511045342334420204 | Página: 1 de 4



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 Matricula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nr. **96.255**

Página: 2 de 4

representada por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, C/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 Rua Guilherme Caixa de Queiroz, 271, Bairro Alto Calcarias em Patos de Minas/MG; pelo valor de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo: R\$ 107.052,00 (cento e sete mil e cinquenta e dois reais) com financiamento concedido pela Caixa, R\$ 61.138,00 (sessenta e um mil e cento e trinta e oito reais) com recursos próprios, e R\$ 12.810,00 (doze mil e oitocentos e dez reais) com desconto complementar concedido pelo FGTS/União. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DU/AM nº 67506605. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 84059-. Inscrição Imobiliária nº 1.30.461.0028.1.00117. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selc: 00782204113461028920023. 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, 25 de abril de 2022. O Oficial:

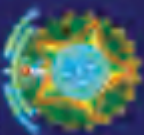
**R.03/M.96.255 - Protocolo nº 416.322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, França e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela + Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1547310-3, datado em 10/03/2022, Rio Verde/GO, firmado como devedor/fiduciante: FRANCISCO JAILSON AGUIAR DA SILVA, já qualificando; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alen de Barros Silva Junior, CPF nº 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 representado por seu sócio administrador Guilherme Francisco Pizolato Neto, já qualificado. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 107.052,00 (cento e sete mil e cinquenta e dois reais). Valor da aquisição do terreno: R\$ 54.651,76 (trinta e quatro mil seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e seis 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 meses. Amortização: 360 meses; Taxa de juros balcão: nominal: 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$ 599,55 (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Vencimento do primeiro encargo, mensal: 11/04/2022; 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. Selc: 00782204113461028920023. Emolumentos: R\$823,97; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$41,20; Fundos: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de abril de 2022. O Oficial:

**AV.04/M.96.255 - Protocolo nº 471.658 - CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 22/10/2024, dirigido ao titular deste cartório, por Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº 04.176.720/0001-63, na qualidade de terceira interessada, para constar a edificação de "Uma construção residencial perfazendo a área total construída de

nº controle: **46424.54173.78744.9524D**  
Certidão - Pedido nº **423.592** - Selc Digital: 00782511045342334420204 | Página: **2 de 4**



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 Matricula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nr: **96.255**

Página: 3 de 4

49,76 m<sup>2</sup>. O valor venal da construção é de: R\$ 63.556,15 (sessenta e três mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 84059; Inscrição Imobiliária nº 1.30.461.0028.1.001.17. Apresentou Memória de Cálculo da Afecção de 14/10/2024 e Termo Habite-se nº 1393/2024, Certidão Positiva com efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.006.21696/76-02. Selo: 00782501135636528920000. Emolumentos: R\$194,78; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$9,74; Fundos: R\$41,41; Total: R\$245,93. O referido é verdade e dou fe: Rio Verde/GO, 21 de janeiro de 2025. O Oficial:

**AV.05/M.96.255 - Protocolo nº 486.790 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 18/09/2025, devidamente assinado, 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 00.360.305/0001-40, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, legalmente representada pelo processo movido contra **FRANCISCO TAILSON AGUIAR DA SILVA**, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 190.802,58 (cento e noventa mil oitocentos e dois reais e cinquenta e oito centavos). Pago ITBI, conforme DU/AM nº 9573575, no valor de R\$ 3.816,05 (três mil oitocentos e dezesseis reais e cinco 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 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782510094163125430025. 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 fe: Rio Verde/GO, 06 de novembro de 2025. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fe e assino.

**O referido é verdade.**

Rio Verde/GO, 06 de novembro de 2025.

**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 regulamentou a Lei nº 7.433/1985.

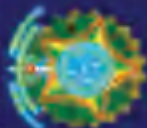
2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de

nº controle: **46424.54173.78744.9524D**

Certidão - Pedido nº **423.592** - Selo Digital: 00782511045342334420204 | Página: **3 de 4**



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: **96.255**

Página: 4 de 4

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



Pode Judicar no Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Transcrição  
00782511045342334420204  
Consulte esse selo em:  
<https://se.tre.jus.br/buscas>



nº controle: **46424.54173.78744.9524D**  
Certidão - Pedido nº **423.592** - Selo Digital: 00782511045342334420204 | Página:  
4 de 4