

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Patricia Soares Magalhães, Escrevente do Registro de
Imóveis de Palmeiras de Goiás, Estado de Goiás, etc.

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário a meu cargo, que no Livro 02-Ficha, consta a Matrícula n. **23.062: IMÓVEL URBANO** situado nesta cidade, Setor "**JOSÉ CÂNDIDO GUIMARÃES**" na **Avenida FELISBINO SOARES DE OLIVEIRA** esquina com a **Rua 01, Quadra "A", Lote 01** - Condomínio "**RESIDENCIAL VASCONCELOS I**", consistente de uma unidade residencial denominada de **Casa 05**, com área construída de 77,70m², em um só pavimento, composta de varanda, sala de visita/estar/TV, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, circulação, cozinha estilo americana, área de serviços/lavanderia; piso em cerâmica vitrificada, paredes em alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, portas de madeira, esquadrias/janelas com vidro temperado blindex, teto revestido com gesso corrido, travamento em madeira, coberta com telhas de cimento, instalações hidráulica, elétrica e sanitária completas, com 53,58m² de área privativa descoberta e fração ideal de 16,81% do uso do solo no terreno com área total de 780,68m². PROPRIETÁRIOS: **HUGO HAVLEL RODRIGUES VASCONCELOS** - RG 4400643-DGPC/GO e CPF 988.493.101-10 - brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **CRISTIANE MORAIS CALUETE** - RG 24448879-SSP/GO e CPF 967.945.421-53, ele empresário, ela do lar, residente nesta cidade. ANTERIORES: **M:21.864** e **Av1-21.864**. Matrícula efetivada nos termos da Escritura Pública de Constituição de Condomínio às fls. 068 do Lº 207, em 15/05/17, no Cartório do Tabelionato 2º de Notas local. Apresentou Carta de Habite-se nº 079/2017, de 13/06/17 - (77,70m²), expedida pela Secretaria de Finanças do Poder Público Executivo Municipal local. Palmeiras de Goiás, 28 de junho de 2017. Dou fé. AJMORAIS - OFICIAL.

R1-23.062 - Palmeiras de Goiás, 24 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 23.08.17, os proprietários nomeados e qualificados na presente Matrícula venderam o imóvel objeto da mesma para **DELVANIS CARVALHO MACHADO** - RG nº 0375424120096-OTOE/MA e CPF/MF 056.373.443-45 = brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, residente nesta cidade, pelo valor de **R\$ 105.000,00** sem condições, os quais serão pagos em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido Contrato, sendo: o valor de **R\$ 1.267,03**, Recursos próprios; o valor de **R\$ 7.477,97** Recursos da conta vinculada do FGTS; o valor de **R\$ 1.755,00** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o valor de **R\$ 94.500,00**, através do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL por sua Agência desta Praça. OUTRAS CONDIÇÕES: Todas as constantes no mesmo contrato. Recolheu a taxa do ITBI junto à coletoria da Prefeitura Municipal local, nesta data, tendo apresentado as Certidões Negativas exigidas pela Legislação. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

R2-23.062 - Palmeiras de Goiás, 24 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Ainda pelo contrato nº 8.4444.1630193-3 noticiado no R1-23.062 supra, protocolado sob nº 41.724, o agora

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta Matrícula acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** por sua Agência desta Praça, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de **R\$ 94.500,00**, a ser pago em **360** prestações mensais, consecutivas, com taxa anual de JUROS de **5,0000%a.a.** (nominal), sendo a primeira no valor de **R\$ 673,35**, sendo a data do vencimento da 1ª parcela em **22.09.2017**. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no referido contrato. Dou fé. AFM GUERRA - SUBOFICIAL.

AV.03-M-23.062 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. ASSUNÇÃO DA TITULARIDADE DA SERVENTIA - Procede-se à presente averbação para fazer constar que diante do TERMO DE EXERCÍCIO efetivado junto à Diretoria do Foro desta Comarca, arrimado no Decreto Judiciário n. 2.709/2024, o **Titular Allen Fleury de Macedo assumiu suas atribuições** à frente deste Registro de Imóveis na data de 15/08/2024, sendo que todos os atos, portanto, que tenham sido praticados **ANTERIORMENTE** à referida data, **inclusive aqueles feitos contrariando legislação, cujas fichas não foram impressas e assinadas, constando tão somente de sistema de informática - conforme Termo de Transmissão de Acervo - NÃO SÃO** de responsabilidade pessoal, seja administrativa, cível ou criminal, daquele Titular. Palmeiras de Goiás - GO, 04 de dezembro de 2024.

AV.04-M-23.062 - Protocolo n. 55.803 de 01/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 24/03/2025 e do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita sob o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. 844441630193, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, qualificado no R.01 acima, após devidamente intimado. Valor fiscal e para fins de Consolidação deste Imóvel a credora informou o valor de **R\$ 53.855,10** (cinquenta e três mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), e conforme guia de ITBI - DUAM n. 121986289, no valor de R\$ 1.615,65, quitada em 25/07/2024 junto a Caixa Econômica Federal - Código da operação CEF00312507240160790001208. Palmeiras de Goiás-GO, 01 de abril de 2025. Selo de Autenticidade n. 04362504014003425740000. Emolumentos R\$ 293,59. Taxa Judiciária R\$ 19,78. Fundos Estaduais 24,25% R\$ 71,20. ISSQN R\$ 08,80.

O referido é verdade e dou fé.
Palmeiras de Goiás/GO, **01 de abril de 2025**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

Patricia Soares Magalhães
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ **88,84.**
Taxa Judiciária.....: R\$ **19,17.**
Fundos Estaduais..: R\$ 21,54
ISS.....: R\$ 2,67
Valor Total.....: R\$ 132,22

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04362504013405534420006



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ATENÇÃO : O prazo de **validade** desta certidão é **de 30 (trinta) dias !**

ATENÇÃO : Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração** ou declaração no instrumento público a ser registrado **do recolhimento integral dos FUNDOS** instituídos pela Lei Estadual n 19.191/15 (Art. 15, §1º), tendo como 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.**