

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.756

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 01

Matrícula

Piracanjuba, _____ / 19 de novembro de 2021

20.756

MATRÍCULA

LIVRO 02

PROPRIETÁRIO PEDRO FERREIRA MANCO

[illegible]

AV.1-20.756: (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Piracanjuba-GO, 19 de novembro de 2021. Protocolado em 18/11/2021, sob nº 93.348. Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento enviado ao Titular deste Cartório, datado de 11 de novembro de 2021, devidamente instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Piracanjuba, expedida pelo Diretor do Departamento de Fiscalização, Edificação e Postura, datada de 10 de novembro de 2021 e a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 90.008.67876/68, datada de 10 de novembro de 2021, para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial com a área de 82,50m² (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), contendo 05 cômodos, mais área de serviço, coberto com telhas de cimento, piso em cerâmica e em alvenaria de tijolos, no valor venal de R\$20.000,00 (vinte mil reais); cujas certidões ficam arquivadas neste Cartório. Emol.: R\$172,84. Taxa Jud.: R\$16,33, Fundos(40%): R\$66,38, ISSQN(5%): R\$8,65. Selo: 03802111113+53909640020. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Sub-Oficial *[Assinatura]*

R.2-20.756: COMPRA E VENDA. Anterior: (matrícula supra e AV.1-20.756). Piracanjuba-GO, 01 de abril de 2022. Protocolado sob o nº. 94.048, em 30/03/2022. Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1775805-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, lavrada pela Caixa Econômica Federal, em Goiânia-GO, 25 de março de 2022, entre os **TRANSMITENTES: PEDRO FERREIRA MANCO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1984, filho de Maria Luiza Ferreira Manco

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Continuação da Matrícula nº 20.756

e Oliveira Gonçalves Manco, e-mail: pedro_ferreira.adv@hotmail.com, portador de CNH nº 02459477386, expedida por DETRAN-GO, inscrito no CPF sob nº 984.558.501-91, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado à Avenida Universitária, nº 1257, Apartamento 1001B, Vila Santa Isabel em Anápolis-GO; e, **ADELLE CRISTINA FERREIRA MANCO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/08/1982, professora, filha de Maria Luiza Ferreira Manco e Oliveira Gonçalves Manco, e-mail: adelecrys@hotmail.com, portadora de CNH nº 02068187462, expedida por DETRAN-GO, em 16/06/2016, inscrita no CPF sob nº 981.272.921-68, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MATHEUS DA SILVA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1984, filho de Joana Darc da Silva Ribeiro e Hélio José Ribeiro, e-mail: mathribeiro@hotmail.com, portador da carteira Funcional nº GO-CD-8907, expedida por Conselho Regional de Odontologia-GO em 25/10/2007, inscrito no CPF sob nº 005.393.361-30, residentes e domiciliados em Rua Jacaranda Residencial Maria das Graças, Qd. 02, Lt. 25, número 201, Residencial Araujoville, Anápolis-GO; e, o **ADQUIRENTE: RODRIGO ALVES FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1981, servidor público federal, filho de Suely Maria da Cruz Ferreira e Arnaldo Alves Ferreira, e-mail: briochealvesferr@hotmail.com, portador da CNH nº 06154345628, expedida por DETRAN-GO em 21/08/2019, inscrito no CPF sob o nº 932.994.941-04, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Rua Celestino, Qd. 18A, Lt. 13, Setor Morada do Sol em Goiânia-GO; ficou ajustada a Compra e Venda do **IMÓVEL** matrícula retro descrita e AV.1-20.756, pelo **VALOR** R\$146.500,00. **CONDICÕES:** O imposto de Transmissão foi recolhido a favor da Prefeitura municipal de Piracanjuba, Estado de Goiás, na quantia de R\$732,50, deduzidos da avaliação de R\$146.500,00, conforme consta da guia de informação datada de 30 de março de 2022, DUAM nº. 1216906617, autenticada pela Banco do Brasil S.A., sob o nº 2.F1F.F62.481.A86.E19, juntamente com a certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Piracanjuba, datada de 30/03/2022, o imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 001.001.0064.0072.0000, os quais ficaram arquivados neste Cartório. Emol.: R\$1946,39, Taxa Jud.: R\$17,97, Fundos(40%): R\$747,47, ISSQN(5%): R\$97,32, Selo: 03802203210749128920001. x.x.x.x.x.x.x.x. Sub-Oficial: *J. Nais Moura de Souza*

R.3-20.756: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Piracanjuba-GO, 01 de abril de 2022. Protocolado sob o nº. 94.048, em 30/03/2022. Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1775805-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, lavrada pela Caixa Econômica Federal, em Goiânia-GO, 25 de março de 2022, conforme consta o R.2-20.756, entre o **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO ALVES FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1981, servidor público federal, filho de Suely Maria da Cruz Ferreira e Arnaldo Alves Ferreira, e-mail: briochealvesferr@hotmail.com, portador da CNH nº 06154345628, expedida por DETRAN-GO em 21/08/2019, inscrito no CPF sob o nº 932.994.941-04, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Rua Celestino, Qd. 18A, Lt. 13, Setor Morada do Sol em Goiânia-GO; e, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; ficou ajustada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto do registro nº. R.2-20.756, mediante as seguintes **CONDICÕES:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$146.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.756

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 02

Matrícula

Piraçanjuba, _____ / 01 de abril de 2022

20.756

MATRÍCULA:

LIVRO 02

PROPRIETÁRIO
PEDRO FERREIRA MANCO

[illegible][illegible]

AV.5-20.756: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Piracanjuba, 09 de setembro de 2025. Protocolado em 05/09/2025, sob o nº 102.983. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 28 de agosto de 2025, e com base no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1775805-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, lavrada pela Caixa Econômica Federal, em Goiânia-GO, 25 de março de 2022, registrada sob número R.3-20.756, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$5.700,00, pelo DUAM 1216989947, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Continuação da Matrícula nº 20.756
ainda, conforme requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 28 de agosto de 2025, cancelado a AV.4-20.756, continuando a CAIXA como credora custodiante, uma vez que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros. Dou-fé. Emol.: 781,16 Taxa Jud.: 19,78, Fundos (24,25%): 189,42, ISSQN (3%): 23,43, selo: 0380250901302225436022, Consulte este selo: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. x x x x x x x x
Sub-oficial: *Gustavo Dias Lemos*

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 20.756**, Livro 2, 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. Certifico ainda que, de acordo com o Artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2024, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de sua emissão. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17. Fundos/ISSQN R\$24,22. Selo Digital: **03802509013023134420113**. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Piracanjuba, 9 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por Gustavo Dias Lemos - Suboficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

GUSTAVO DIAS LEMOS:06544704130

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>