



Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Matheus Schneider de Souza, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Indiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **4684**, **Código Nacional de Matrícula 028506.2.0004684-49**, extraída 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 para construção urbana, designado por Lote dezoito (18) da Quadra cinco (05)**, situado à Rua HF-3 do setor RESIDENCIAL FORTALEZA desta cidade, com a área de 260,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente para a Rua HF-3; 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote 02; 26,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 19 e 26,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 17. Proprietária: **Potência Incorporadora Ltda** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jerônimo Martins Marques, n. 39, centro, na cidade de Acreúna-Go, CEP n. 75.960-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.08.911.262/0001-10 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob n. 5220241105-5; representada por seu sócio **Helio Alves Fortes Junior**, portador do RG n. 3988264-2ª via- SSP-GO e inscrito no CPF sob n. 017.630.581-58, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua 6-A, n. 54 aptº 902, Edifício Hakone, Setor Oeste, em Goiânia-Go- CEP n. 74.115-080.registro Anterior: Mat. 1.023 deste CRI. Eu Maria Erly da Silva Siqueira-oficial.

R. 1-4.684, Feito em 20/06/2014, **VENDA**- por força da escritura publica de compra e venda lavrada às fls. 017 do livro 01 de Cv, nestas notas em data de 29/05/2014, pelo preço de R\$ 23.000,00 a proprietária vendeu integralmente o presente imóvel para: **Pedro Inacio de Souza Filho**, portador da CI/RG de nº. 1607309-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº.328.389.561-91, brasileiro, comerciante, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens com D. ILZA PEREIRA DA SILVA, portadora da CI/RG n. 2ª via - DGPC-GO e CPF n. 450.194.601-68, residente e domiciliado à Rua HF-3, QD.5 LT.19 Casa 2, Residencial Fortaleza, nesta cidade. Eu, Maria Erly da Silva Siqueira-oficial.

Av. 2-4684, Feito em 10/07/2014, **HABITE-SE** - nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário,acompanhado do Alvará de Construção n. 114, da certidão de lançamento e construção e da Certidão de Habite-se n. 066/2014 expedidos pelo órgão da Prefeitura Municipal desta cidade em data de 25/06/2014, procede-se esta averbação para constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo uma sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro social e uma cobertura, **com área construída de 68,68m2**. Dou fé. Eu, Maria Erly da Silva Siqueira, Oficial.

R. 3-4684, Feito em 05/09/2014, Instrumento particular, de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia do SFH, Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0677043-6**, emitido pela Caixa Econômica Federal - CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em 04/09/2014 nesta Cidade. Os proprietários, **VENDEM** integralmente o presente imóvel, para **Helton Silva Pereira**, brasileiro, nascido em 17/08/1981, Motorista, RG nº 4003104 GO e CPF nº 882.712.851-49, casado sob regime da comunhão parcial de bens, e seu conjugue Lucielma de Oliveira, Brasileira, nascida em 02/03/1983, vendedora, Rg nº 4266794 Go, e CPF nº 001.282.271-09, Residentes e Domiciliados na Rua HF 3, Qd 5, Lt 18, Casa 2,



Residencial Fortaleza, Indiara-GO. **Pelo preço de R\$ 145.000,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais)**. Sob a condição da Alienação Fiduciária. Apresentou Guia de ITBI n 2113, a qual recolheu aos cofres do Município a importância de R\$ 732,88, DUAM 209025. As demais cláusulas e condições constam no referido contrato que fica arquivado neste cartório. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Substituto.

R. 4-4684, Feito em 05/09/2014, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: O atual proprietário **DEU** a totalidade do imóvel e suas benfeitorias em garantia fiduciária a **CREDORA** Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, **pelo valor de R\$ 145.000,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais)**. **Forma de Pagamento**: Valor do Financiamento concedido pela caixa R\$ 110.000,00; Valor dos Recursos próprios R\$ 35.000,00; Sistema de Amortização SAC; número de parcelas 420; Vencimento do 1º encargo 04/10/2014; Taxa de Juros: Nominal 8,7873% a.a. Efetiva 9,1500% a.a., Forma de Reajuste: Anual; Tudo de conformidade com as cláusulas e condições previstas no Contrato e na CCI nº **1.4444.0677043-6 serie 0914**, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Substituto.

AV-5-4.684— Protocolo nº 22.897, datado de 11/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º, do art.26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento do fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04; instruído com a certidão negativa de intimação de 08/11/2024, e respectivos editais publicados em 22/11/2024; 25/11/2024 e 26/11/2024, e Certidão de decurso de prazo de 17/12/2024; e constituição em mora dos fiduciários: **HELTON SILVA PEREIRA** e **LUCIELMA DE OLIVEIRA**, todos já qualificados. **AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula**. VALOR: R\$ 158.673,39 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos); Apresentou ITBI-pago, no valor de R\$.4.764,77 (quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos); conforme DUAM nº.1256836, tendo como base de cálculo R\$ 158.673,39 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos). Em cumprimento ao artigo 14 do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi procedida a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, hoje, para verificar eventual indisponibilidade de Bens em nome do(s) **OUTORGANTE(S)** e obtido o seguinte resultado: **NEGATIVO(S)**, código HASH: kw41kq09x; 8tx66b51ah. Dou fé. Indiara-GO, 17 de fevereiro de 2025. **EMOLUMENTOS**: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$705,99 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$150,02 ISSQN: R\$21,18 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202502175277025770000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Indiara - Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Anexos

Avenida José Aldemar Ferreira, 301 - Vila Indiara - CEP: 75.955-000

Telefone: (64) 9964-48885

Matheus Schneider de Souza - Oficial Registrador

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Indiara - GO, dezessete (17) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Carlos Alberto Mariano Sousa, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis e Anexos - Indiara - GO	
Selo Eletrônico: 03202502124630834420023	
Número de Ordem: 1335 Data: 17/02/2025 Atendimento: A-WNVP-1739814620	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$2,67 , Fundos: R\$18,88 , Total: R\$129,56	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 17/02/2025. Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JMGJV-VWTN6-FMAB3-BE78A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Alberto Mariano Sousa (CPF ***.164.211-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JMGJV-VWTN6-FMAB3-BE78A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>