

**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**

**CNM:026344.2.0020215-30**

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

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. **20.215: IMÓVEL URBANO** situado nesta cidade, Setor "GOIANINHA", Rua **SANTOS DUMONT, Quadra 23, Lote 16-S3 - "RESIDENCIAL GOIANINHA III"** - consistente de uma unidade residencial denominada de **Casa 01**, com área construída de 75,61m² de área construída, contendo espaço para garagem, sala de visita/estar, cozinha estilo americana, 02 (dois) dormitórios, sendo um 01 suíte, circulação, banheiro social, área de serviços e lavanderia; piso em cerâmica, paredes de tijolos rebocadas e pintadas, portas de madeira lisa, esquadria/janelas de vidro blindex, teto revestido com gesso corrido, travamento com madeira serrada, coberta com telhas de cimento, instalações hidráulica, elétrica e sanitária completas, calçada de cimento ao redor da edificação; área privativa descoberta com 51,46m², e fração ideal de 13,295% de uso do solo da área total do terreno com 955,76m². PROPRIETÁRIA: **SIMONE PEREIRA DOS PASSOS** - RG 3214319-2639726-SSP/GO e CPF/MF 010-996.451-90 - brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente nesta cidade. ANTERIORES: **R1-20.202 e Av2-20.202**. Matrícula efetivada nos termos da Escritura Pública de CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO lavrada às fls. 111 do Lº 205-A, em 04/07/14, no Cartório do Tabelionato 1º de Notas local. Dou fé. Palmeiras de Goiás, 04 de julho de 2014. AJMORAIS - OFICIAL.

-----  
**Av1-20.215** - Palmeiras de Goiás, 10 de agosto de 2015. Apresentou Carta de Habite-se nº 0102/2015 (75,61m²), de 10/08/15, expedida pela Secretaria de Finanças do Poder Público Executivo Municipal. Dou fé. AJMORAIS - OFICIAL.

-----  
**R2-20.215** - Palmeiras de Goiás, 12 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de Escritura Pública na forma do §5º Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa PMCMV na forma da Lei 11977/09, firmado em 10.02.16, a proprietária nomeada e qualificada na Matrícula acima, vendeu o imóvel objeto da mesma para **VALDIVINO CARDOSO DA SILVA** - RG nº 3998876-DGPC/GO e CPF/MF 902.410.451-34, solteiro, motorista veicular de transporte de carga, residente nesta cidade, pelo valor de **R\$ 90.000,00** sem condições, os quais serão pagos em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido Contrato, sendo: o valor de **R\$ 1.733,72**, Recursos próprios; o valor de **R\$ 9.061,00**, Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver); o valor de **R\$ 4.771,16**, Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e o valor de **R\$ 74.434,12**, através do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL por sua Agência desta Praça. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no mesmo Contrato. Recolheu a Taxa do

**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

ITBI junto à Coletoria da Prefeitura Municipal local, nesta data, tendo apresentado as Certidões Negativas exigidas pela Legislação. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

**R3-20.215** - Palmeiras de Goiás, 12 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Ainda pelo contrato nº 855553555135 noticiado no R2-20.215 supra, protocolado sob nº 40.275, o agora 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\$ 74.434,12**, a ser pago em **360** prestações mensais, consecutivas, com taxa anual de JUROS de **4,5000% a.a.** (nominal), sendo a primeira no valor de **R\$ 519,99**, sendo o vencimento e o recálculo dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

**Av.04-M-20.215** - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. ASSUNÇÃO DA TITULARIDADE DA SERVENTIA** - Procede-se à presente averbação para fazer constar que nos termos 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, acima praticados e **ANTERIORES** 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 novembro de 2024.

**Av.05-M-20.215** - **Protocolo n. 58.233 de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 30/10/2025, subscrito por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora S.E, bem assim em atenção ao 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 ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/04, inscrita sob o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, em razão de dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia 855553555135, em que constara como Devedor Fiduciante **VALDIVINO CARDOSO SILVA**, qualificado no R.02 acima, após devido procedimento de intimação e de não purgação de mora. Para fins de Consolidação deste Imóvel a credora informou o valor de **R\$ 50.045,19** (cinquenta mil, quarenta e cinco reais e dezenove centavos), tendo como **Valor Fiscal** R\$ 50.045,19 (cinquenta mil, quarenta e cinco reais e dezenove centavos). O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, incidente na consolidação, foi pago ao Município de Palmeiras de Goiás/GO, por meio do DUAM 121986292, **no valor de R\$ 1.501,30** (um mil, quinhentos e um reais e trinta centavos), na data de 26/07/2024. Palmeiras de Goiás/GO, 17 de novembro de 2025. Selo de Autenticidade n. 0436251175831625730000. Emolumentos R\$ 222,96. Fundos Estaduais 24,25% R\$ 54,07. ISSQN R\$ 6,69. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Palmeiras de Goiás/GO, **17/11/2025**



**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\$ 21,55  
ISS.....: R\$ 2,67  
Valor Total.....: R\$ 132,23



**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.**