República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos (com atribuição do Tabelionato 1º de Notas até a vacância)
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:026344.2.0029932-76

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. **29.932**: **IMÓVEL: LOTE URBANO de terras nº 08-A1C, Quadra "A",** situado na Rua "04", Setor "Goianinha", nesta cidade de Palmeiras de Goiás-GO, com a área total de 133,20m², medindo 6,66 metros de frente, confrontando com a Rua 04; 6,66 metros de fundo, confrontando com o Lote 03-A; 20,00 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote 08-A1B; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 07-A. **PROPRIETÁRIO: JORGE JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, natural de Palmeiras de Goiás-GO, nascido aos 21/08/1975, construtor, divorciado (conforme Certidão de Casamento, com averbação de divórcio Matrícula nº 027508 01 55 2003 2 00006 031 0001733 67, do 3º Tabelionato de Notas e Registro Civil da comarca de Palmeiras de Goiás-GO), filho de Alaor Joé da Silva e Divani Maria de Jesus, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03136429420- DETRAN –GO, emitida em 22/05/2023, na qual consta a Cédula de Identidade nº 3736954 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 823.360.831-91, sem endereço eletrônico informado, residente e domiciliado na Rua João de Sousa Martins, Qd. 17, Lt. 09, Setor Major Sinfrônio, Palmeiras de Goiás-GO, CEP 76190-000. **NR. DO REGISTRO ANTERIOR:** Havido por força de desmembramento urbano conforme **Av1-29.929** de ordem, do Livro 2 de Registro Geral - FICHA, desta Serventia. Palmeiras de Goiás-GO, 15 de abril de 2024. Protocolo: **52.504**. Selo Eletrônico: **04362404113078225430009**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R$221,60. Tx. Judiciária: R$18,87. Fundos Est. R$47,10. ISS R$:6,65. O referido é verdade e dou fé. Simone Bueno Silva - Oficiala Substituta.

Av1-29.932 - Palmeiras de Goiás - GO, 11 de junho de 2024. **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificada uma unidade residencial - casa popular, com 69,96m², em um só pavimento, composta por 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, 01 sala/estar, 01 cozinha, 01 área de serviços e 01 varanda; paredes em alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, portas de madeira, esquadrias/janelas com vidro temperado, travamento em madeira, teto em laje revestido com gesso, telhas de fibrocimento, piso em cerâmica, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias completas, pelo valor estimado de R$90.000,00. Apresentou Carta de Habite-se nº 0128/2024, expedida pela Secretaria de Finanças do Poder Público Executivo Municipal, em 07/06/2024. Foi apresentado Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.019.39062/65-001. Código de controle da certidão: Ff27.4330.Fe40.9AD7. Protocolo: **53.001.** Selo Eletrônico: **04362406113912025430001**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R$375,38 Tx. Judiciária: R$ 18,87. Fundos Est. R$ 79,77. ISS R$: 11,26. O referido é verdade e dou fé. Graziella

de Sousa Lima - Tabeliã/Oficiala Interina.

R2-29.932 - Palmeiras de Goiás-GO, 04 de julho de 2024. **VENDA E COMPRA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3472980-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, emitido pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Palmeiras de Goiás-GO, em 28 de junho de 2024, o proprietário acima qualificado, VENDEU integralmente o imóvel objeto da presente Matrícula e suas benfeitorias para **PEDRO HENRIQUE GOMES LOURENÇO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/05/1999, solteiro, vidraceiro, filho de Neide Maria Lourenço e Euripedes Gomes de Moura, portador da Cédula de Identidade nº 7148305-PC/GO, expedida em 26/01/2018 e inscrito no CPF/MF sob nº 712.442.261-22, e-mail: pedrohenriquepls01@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 7 de setembro, Qd. 01, Lt. 9-B, Vila Aurora, Palmeiras de Goiás-GO, pelo valor de R$190.000,00 (Cento e noventa mil reais), nas condições abaixo descritas. Apresentou Guia de ITBI-DUAM nº 121985278, quitado em 01/07/2024, pela qual recolheu aos cofres do Município a importância de R$1.900,00 (Hum mil e novecentos reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa do Imóvel nº 113911-1. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta Serventia. Certifico que, foi promovida a consulta do CPF/MF nº 823.360.831-91, à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, o resultado foi Negativo, tendo ele o seguinte código hash: ccfd.5c14.c434.8f3a.7de1.ad62.b216.7a4f.d1be.4537. Protocolo: **53.197.** Selo Eletrônico: **04362407045658928920007**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R$2.366,63 Tx. Judiciária: R$ 18,87. Fundos Est. R$ 502,91. ISS R$: 71,00. O referido é verdade e dou fé. Simone Bueno Silva - Oficiala Substituta.

R3-29.932 - Palmeiras de Goiás-GO, 04 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato a totalidade do imóvel objeto desta matrícula e suas benfeitorias, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Palmeiras de Goiás-GO, mediante as condições seguintes: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Financiamento concedido pela Caixa: R$152.000,00. Recursos Próprios: R$37.316,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 684,00. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$190.000,00. Prazo Total: 420 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.6407%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/07/2024. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Contratada (parcela): R$867,21. Tudo em conformidade conformidade com as cláusulas e

condições previstas no referido Contrato nº 8.4444.3480109-8, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo: **53.197.** Selo Eletrônico: **04362407045658928920007**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R$2.366,63 Tx. Judiciária: R$ 18,87. Fundos Est. R$ 502,91. ISS R$: 71,00. O referido é verdade e dou fé. Simone Bueno Silva - Oficiala Substituta.

AV.04-M-29.932 - 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, 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, 21 de novembro de 2024. Dou fé. Oficial.

Av.05-M-29.932 - Protocolo n. 61.381 de 15/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 13/08/2026, subscrito por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, 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 844443480109, em que constara como Devedor Fiduciante PEDRO HENRIQUE GOMES LOURENÇO, 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$ 45.080,05** (quarenta e cinco mil, oitenta reais e cinco centavos), tendo como **Valor Fiscal** R$ 45.080,05 (quarenta e cinco mil, oitenta reais e cinco 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 122261712, **no valor de R$ 1.352,40** (um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos), na data de 27/11/2025. Palmeiras de Goiás/GO, 15 de setembro de 2026. Selo de Autenticidade n. 04362609112975825430044. Emolumentos R$ 262,61. Fundos Estaduais 24,25% R$ 63,67. ISSQN R$ 7,88.

O referido é verdade e dou fé.
Palmeiras de Goiás/GO, **16/09/2026**

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos (com atribuição do Tabelionato 1º de Notas até a vacância)
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

PATRICIA SOARES MAGALHAES:05578630154

Assinado de forma digital por PATRICIA SOARES MAGALHAES:05578630154
Dados: 2026.09.16 11:51:37 -03'00'

Patricia Soares Magalhães
Escrevente

Emolumentos.....: R$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99
Fundos Estaduais..: R$ 22,51
ISS.....: R$ 2,78
Valor Total.....: R$ 138,07

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04362609163584334420002

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