



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **15.208**, CNM nº **028290.2.0015208-13**, foi 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:** UMA RESIDÊNCIA situada à Rua 02 (dois), na Quadra n.º 07 (sete), Lote n.º 87 (oitenta e sete), no Setor dos Bancários, nesta cidade, com área construída de 105,70m², composta de garagem, sala, copa/cozinha, área de serviço, dois quartos e dois banheiros, com respectivo terreno medindo e confrontando: frente em onze metros com a Rua 02 (dois); lado direito em trinta e seis metros com Evandro Pereira Caixeta; fundo em doze metros com uma erosão; e lado esquerdo em trinta e um metros com Cleusa Dolores de Oliveira; (11,00 x 12,00 x 31,00 x 36,00 metros), perfazendo a área de 385,25m². *** **PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO GARCIA COUTINHO, portador da cédula de identidade nº 2.263.009-2.ª via/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 425.890.291-87, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANDREIA TEREZINHA PEREIRA COUTINHO, inscrita no CPF/MF sob o nº 546.186.061-34, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Adib Fayad, nº 20, São João, nesta cidade. *** **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** M-4.295, Ficha 01, do Livro 02-Registro Geral, deste registro de imóveis, objeto do R-6 datado de 30/12/2010. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial.

R-1-15.208: (Protocolo:29.321 de 23/01/2017) COMPRA E VENDA – Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protestos da cidade de Palmelo, distrito judiciário da comarca de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, em 09/06/2013, as folhas 067/068, do Livro n.º 041, o proprietário Claudio Garcia Coutinho e sua esposa Andreia Terezinha Pereira Coutinho, já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula a **LAFIETE JACINTO GOMES**, portador da cédula de identidade profissional nº 21719/PM-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.884.071-00, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, residente e domiciliado na Avenida Allan Kardec, nº 81, centro, em Palmelo/GO, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem condições. Valor atribuído ao imóvel pela municipalidade em: R\$ 50.000,00, conforme DUAM nº 625691. Emolumentos: R\$ 465,00. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial

R.2/15.208: (Protocolo: 38.350 de 26/06/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nos termos da cédula de crédito bancário nº 908208, emitida em 22 de

junho de 2023, na cidade de Pires do Rio/GO, por 49.647.231 Lafaiete Jacinto Gomes, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.647.231/0001-80, estabelecida na Avenida Allan Kardec, 81, centro, Palmelo/GO, o proprietário Lafaiete Jacinto Gomes, acima qualificado, ALIENOU, o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária à credora COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiaí, Anápolis/GO, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 235.589,97 (duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e nove reais e noventa e sete centavos) a ser paga em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, vencendo a primeira em 02/10/2023 e a última em 30/06/2028, com encargos financeiros à taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,0300% ao mês, 13,0848% ao ano. Índice de correção pelo certificado depósito interbancário. Custo efetivo total – CET de 1,26% ao mês, 16,42% ao ano. 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento de qualquer das parcelas vencida e não paga. 4ª) o valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão, é de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), reservado o direito de reavaliar, caso o valor esteja inferior ao de referência para apuração do imposto sobre transmissão inter vivos na consolidação. Demais termos, cláusulas e condições constam do título. Emolumentos: R\$ 3.116,26. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 662,21. ISS: R\$ 155,81. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 26 de junho de 2023. A Oficial
Selo eletrônico: 04462306212206127540003

AV.3/15.208: (Protocolo: 40.606 de 18/10/2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – A requerimento do credor fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro, adiante qualificado, através do instrumento de 20/12/2024, instruído com a guia do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) n.º 40598741, no valor de avaliação de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7.º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiaí, Anápolis/GO, devido à constituição em mora do fiduciante. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 03 de janeiro de 2025. A Oficial.
Emolumentos: R\$ 1.254,95. Taxa judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 266,67. ISS: R\$ 62,75.
Selo eletrônico: 04462410112243925430020

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 3

comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.

Pires do Rio/GO, **03 de janeiro de 2025.**

(assinatura digital)

Alex Fabiano Borges Monteiro

- Sub Oficial -



Emolumentos: >>>>>>>>>>>> : R\$ 88,84
Fundos Estaduais (21,25%) : R\$ 18,89
ISS (5%): >>>>>>>>>>>>>> : R\$ 4,44
Taxa Judiciária: >>>>>>>>>>> : R\$ 18,29
N. Pedido: : 33626