

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

21.713

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 01

Matrícula

25 de janeiro de 2024

Piracanjuba,

MATRÍCULA
21.713LIVRO
02

PROPRIETÁRIO PEDRO FERREIRA MANCO E OUTROS

Matrícula 21.713. Piracanjuba, 25 de janeiro de 2024. **IMÓVEL:** Um terreno localizado na zona urbana desta cidade, denominado de **Lote nº 2-T (Dois T)**, da **Quadra nº 11 (onze)**, sito à Rua Tunico Mundim, Setor Lima, com área de 212,49 m² (duzentos e doze metros e quarenta e nove centímetros quadrados); medindo de frente 6,00 metros; do lado direito 36,37 metros; do lado esquerdo 35,14 metros; e, de fundo 6,10 metros; confrontando pelo lado direito com o Lote nº 2U; pelo lado esquerdo com o Lote nº 2S; e, pelo fundo com o Lote nº 01A; **PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO FERREIRA MANCO**, natural de Anápolis-GO, nascido em 30/06/1984, filho de Oliveira Gonçalves Manco e Maria Luiza Ferreira Manco, portador da cédula de identidade RG nº 4105048-SSP-GO, inscrito no CPF sob nº 984.558.501-91, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, comerciante, residente e domiciliado à Avenida Federal, Qd. 01, Lt. 10, Aptº. 301, Condomínio Residencial Canaã, Maracazinho, Anápolis-GO, CEP: 75.000-000; **ADELLE CRISTINA FERREIRA MANCO RIBEIRO**, natural de Anápolis-GO, nascida em 22/08/1982, filha de Oliveira Gonçalves Manco e Maria Luiza Ferreira Manco, portadora da cédula de identidade RG nº 4386995-PC-GO, inscrita no CPF sob nº 981.272.921-68, brasileira, educadora física e seu esposo **MATHEUS DA SILVA RIBEIRO**, natural de Anápolis-GO, nascido em 14/04/1984, filho de Hélio José Ribeiro e Joana Darc da Silva Ribeiro, portador da cédula de identidade RG nº 4467530-DGPC-GO, inscrito no CPF sob nº 005.393.361-30, brasileiro, odontólogo, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Avenida GT 02, Qd. 08, Lt. 16, Condomínio Residencial Grand Trianon, Boa Vista, Anápolis-GO, CEP: 75.000-000; **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R.2-11.012 e averbação de desmembramento AV.3.11.012 do livro 2 deste Cartório. .x.x.x
 Oficial Interino: *Pedro Ferreira Manco*

AV.1-21.713 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Piracanjuba-GO, 25 de janeiro de 2024. Protocolado sob o nº. 98.452, em 25/01/2024. Procede-se à esta Averbação, nos termos do Requerimento enviado ao Titular deste Cartório, datado de 25 de janeiro de 2024, devidamente instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Piracanjuba, em 25 de janeiro de 2024, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - CND do INSS, sob nº. 90.017.78070/60-001, categoria Obra Nova, Destinação Residencial unifamiliar, referente ao contribuinte Pedro Ferreira Manco, datada de 22/01/2024, para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial unifamiliar com a área de 82,50m² (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), contendo 05 cômodos, garagem, hall interno e área de serviço, coberto com telhas de concreto, piso em cerâmica, forro em PVC e em alvenaria de tijolos, no valor venal de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); cujas certidões ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Emol.: 784,31 Taxa Jud.: 18,87 fundos / (21,25%): 166,67, ISSQN (3%): 23,53, selo: 03802401222853425430011. Consulte este selo: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.
 Oficial Interino: *Pedro Ferreira Manco*

R.2-21.713: - **COMPRA E VENDA** - Anterior: (matrícula supra e AV.1-21.713). Piracanjuba-GO, 16 de fevereiro de 2024. Protocolado em 16/02/2024, sob o nº. 98.570. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, lavrada pela Caixa Econômica Federal, em Hidrolândia-GO, 09 de fevereiro de 2024, sob o nº 8.4444.3286664-8; entre os **TRANSMITENTES:** **PEDRO FERREIRA MANCO**, nacionalidade brasileira, nascido em



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

21.713

Continuação da Matrícula nº 30/06/1984, proprietário de microempresa, filho de Oliverio Gonçalves Manco e Maria Luiza Ferreira Manco, portador da CNH nº 02459477386, expedida por DETRAN-GO em 15/05/2018, inscrito no CPF sob nº 984.558.501-91, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Avenida Federal, nº s/n, Qd. 04, Lt. 10, Apartamento 301, Condomínio Residencial Canãa, Maracanzinho em Anápolis-GO; **ADELLE CRISTINA FERREIRA MANCO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/08/1982, professora, filha de Oliverio Gonçalves Manco e Maria Luiza Ferreira Manco, portadora da CNH nº 02068187462, expedida por DETRAN-GO em 16/06/2016, inscrita no CPF sob nº 981.272.921-68, casado 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, odontólogo, filho de Hélio José Ribeiro e Joana Darc da Silva Ribeiro, portador da CNH nº 02554306260, expedida por DETRAN-GO em 16/08/2017, inscrito no CPF sob nº 005.393.361-30, residentes e domiciliados em Avenida GT 02, s/n, Qd. 08, Lt. 16, Condomínio Residencial Grand Trianon, Boa Vista em Anápolis-GO; e, o **ADQUIRENTE: RAFAEL MOURA LUCAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1986, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Maria Helena Moura Lucas e Antonio Lucas Filho, portador da CNH nº 04517144666, expedida por Detran-GO, em 21/07/2020, inscrito no CPF sob o nº 020.769.761-24, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Piracanjuba, s/n, Qd. 19, Lt. 05, Jardim Goiás em Piracanjuba-GO; ficou ajustada a Compra e Venda do **IMÓVEL** Objeto da matrícula retro descrita e AV.1-21.713, pelo **VALOR** R\$1190.000,00 (cento e noventa mil reais). **CONDICÕES:** O imposto de Transmissão foi recolhido a favor da Prefeitura municipal de Piracanjuba, Estado de Goiás, na quantia de R\$950,00, deduzidos da avaliação de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme consta da guia de informação datada de 16 de fevereiro de 2024, autenticado pelo Banco do Brasil, sob nº A.6D4.9B7.16C.198.D9E, juntamente com a certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Piracanjuba, datada de 16 de fevereiro de 2024 e está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 001.001.0064.0245.0000, os quais ficaram arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$2366,63, Taxa Judiciária: R\$18,87, Fundos(21,25%): R\$502,91, ISSQN(3%): R\$71,00. Selo: 03802402144321328920000. Consulte este selo: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.x.x.x.x.

Oficial Interino: *[Assinatura]*

R.3-21.713: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Piracanjuba-GO, 16 de fevereiro de 2024. Protocolado em 16/02/2024, sob o nº. 98.570. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, lavrada pela Caixa Econômica Federal, em Hidrolândia-GO, 09 de fevereiro de 2024, sob o nº 8.4444.3286664-8; conforme consta o R.2-21.713, entre o **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL MOURA LUCAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1986, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Maria Helena Moura Lucas e Antonio Lucas Filho, portador da CNH nº 04517144666, expedida por Detran-GO, em 21/07/2020, inscrito no CPF sob o nº 020.769.761-24, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Piracanjuba, s/n, Qd. 19, Lt. 05, Jardim Goiás em Piracanjuba-GO; e, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se 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.2-21.713**, mediante as seguintes **CONDICÕES:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, composto pela

CNM: 028613.2.0021713-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE PIRACANJUBA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Matrícula nº 21.713
Sub-Oficial: *André Virgílio Felipe Rossi Soares Locatelli*

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 21.713**, 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: **03802510012928134420001**. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Piracanjuba, 1 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por André Virgílio Felipe Rossi Soares Locatelli - Suboficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANDRE VIRGILIO FELIPE ROSSI SOARES LOCATELLI:03219513107

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

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