



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 35.529

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Bruna Mendes Freitas, Escrevente do Registro de Imóveis de Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **35.529**, CNM n. **029397.2.0035529-43** foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: Uma casa residencial denominada Casa 2, do Condomínio Residencial R.S.XVIII, com 110,00 metros quadrados, sendo 72,34 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 37,66 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno para construção sob n. 9 da quadra 16 do Residencial Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua SNM-01, fica estabelecido a numeração em: Casa 2, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com a casa 1, lado esquerdo com o lote n. 8 e fundo com o lote n. 14. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.102.061.0009.0002.000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 22.865. PROPRIETÁRIA: Rosilene Batista Da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade n. 4348967, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 976.401.661-87, residente e domiciliada na Rua Domingos Garcia Rosa, quadra 08, lote 11, Setor Euradark, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R\$48,72; fundos estaduais: R\$19,48; ISS: R\$2,44; total: R\$70,64. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente.

Av.1-35.529, em 29 de abril de 2022, prenotação n. 75.851, datada de 26 de abril de 2022. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas de fibrocimento, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, estar/tv, cozinha, dois quartos, um banheiro social e área de serviço, totalizando-se 72,34 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$90.000,00 (noventa mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 0033/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição n. 90.010.24071/66-001, emitida em 4 de abril de 2022. Emolumentos: R\$328,91; fundos estaduais: R\$131,56; ISS: R\$16,45; total: R\$476,92. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente.

R.2-35.529, em 28 de junho de 2022, prenotação de n. 76.402, datada em 27 de junho de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS – programa casa verde e amarela, datado em 22 de junho de 2022, a proprietária Rosilene Batista Da Silva, nacionalidade brasileira, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) n. 04344507321, emitida em 11 de maio de 2018, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 976.401.661-87, residente e domiciliada na Rua Antonio Qualhato, 1212, Vila Santa Tereza, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), para Jose Antonio Silva Pereira,



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 35.529

Página: 2 de 3

nacionalidade brasileira, nascido em 26 de junho de 2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade n. 7239239, expedida pela Polícia Civil do Estado de Goiás, emitida em 3 de abril de 2018, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 042.082.131-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Vila Verde, 0, quadra 5, lote 6, Residencial Ana Brandão, Inhumas-GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.564,74 (mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) decorrente da avaliação de R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), conforme guia de informação de n. 601/06/2022. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.122,42; fundos estaduais: R\$449,02; ISS: R\$56,12; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$1.645,53. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.3-35.529, em 28 de junho de 2022, prenotação de n. 76.402, datada em 27 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2722049-2). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS – programa casa verde e amarela, datado em 22 de junho de 2022, o devedor-fiduciante, Jose Antonio Silva Pereira, já qualificado no R.2-35.529, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à credora-fiduciária Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R\$128.592,65 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos) resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$900,00 (novecentos reais), aos juros de 7.0000% (nominal) e de 7.2290% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 25 de julho de 2022; 2.ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.ª) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$823,97; fundos estaduais: R\$329,60; ISS: R\$41,20; total: R\$1.194,77. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.4-35.529, em 4 de junho de 2024, prenotação n. 82.147, datada de 24 de maio de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 17 de maio de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172405212606225430035. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,17; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.5-35.529, em 4 de junho de 2024, prenotação n. 82.147, datada de 24 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de maio de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Jose Antonio Silva Pereira, já qualificado no R.2-35.529, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 665/05/2024, no valor de R\$4.135,49 (quatro mil cento e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos), decorrente da avaliação de R\$172.312,20 (cento e setenta e dois mil trezentos e doze reais e vinte centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF.



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Júnior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 35.529

Página: 3 de 3

instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172405212606225430035. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$891,31. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Inhumas/GO, 04 de junho de 2024.

Emolumentos: R\$74,97.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$15,94.
ISS: R\$3,77.
Valor Total: R\$112,97 .

Bruna Mendes Freitas
Escrevente



OBSERVAÇÕES: Esta certidão tem o prazo de validade de 30 (trinta) dias a contar da respectiva emissão para instrumentalização de títulos que tenham por fim a constituição de transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da matrícula acima indicada, nos termos do artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Nos termos do artigo 15, §4.º da Lei n. 19.191/2015, alterada pela Lei 20.955/20, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1.º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n. 14.376/2002, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

BRUNA MENDES FREITAS:04855209155

Documento assinado no Assinador do Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00172406032860726800061	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	