



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: 27.994

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. **27.994**, CNM n. **029397.2.0027994-47** 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 1, do Condomínio Residencial Moura, com 108,00 metros quadrados sendo 76,74 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 31,26 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 108,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 6 A da quadra 15 do Solar Park, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua 18, fica estabelecido a numeração em: Casa 1, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com o lote 6, lado esquerdo com a casa 2 e fundo com o lote 7. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 26.832, livro 2. Proprietário: Maria de Fátima dos Reis Moura, brasileira, divorciada, comerciante, portador da cédula de identidade de n. 3457500-6904165, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 245.864.391-49, residente e domiciliada na Rua Paschoal Pucci, quadra 04, lote 01, Vila Lucimar, em Inhumas-GO. Emolumentos: R\$29,16; fundos estaduais: R\$11,37; ISS: R\$1,46; total: R\$41,99. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.1-27.994, em 18 de outubro de 2016, prenotação n. 62.154, datada de 13 de outubro de 2016. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria, coberta de telhas americana, piso revestido de cerâmica, forro de pvc, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 76,74 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2550/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002532016-88888228, emitida em 11 de outubro de 2016. Emolumentos: R\$172,85; fundos estaduais: R\$67,41; ISS: R\$8,64; total: R\$248,90. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.2-27.994, em 18 de janeiro de 2017, prenotação n. 62.810, datada de 17 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), a proprietária Maria de Fátima dos Reis Moura, nacionalidade brasileira, nascida em 11 de abril de 1958, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da cédula de identidade de n. 34575006904165, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 16 de março de 1993, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 245.864.391-49, divorciada, residente e domiciliada na Rua Paschoal Pucci, 1, quadra 4, lote 1, casa 1, Vila



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: 27.994

Página: 2 de 3

Lucimar/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para Geilson Rodrigues da Rocha, nacionalidade brasileira, nascido em 24 de dezembro de 1992, trabalhador de serviço de proteção e segurança exceto militar, portador da cédula de identidade de n. 3440900, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí, emitida em 9 de abril de 2010, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 063.409.093-37, solteiro, residente e domiciliado na Rua 2, 1, quadra 02, lote 19, casa 02, Jardim Solar Park, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.321,90 (mil, trezentos e vinte e um reais e noventa centavos), decorrente da avaliação de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia de informação de n. 033/2017. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$518,00; fundos estaduais: R\$202,02; ISS: R\$25,90; taxa judiciária: R\$12,64; total: R\$758,56. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-27.994, em 18 de janeiro de 2017, prenotação n. 62.810, datada de 17 de janeiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1447677-9). Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), o devedor-fiduciante Geilson Rodrigues da Rocha, já qualificado no R.2-27.994, 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 04, Lotes 03/04, 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\$119.900,00 (cento e dezenove mil e novecentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$899,47 (oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), aos juros de 7.6600% (nominal) e de 7.9347% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 13 de fevereiro de 2017; 2.ª) o fiduciante, enquanto adimplente, poderá 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$408,00; fundos estaduais: R\$159,12; ISS: R\$20,40; total: R\$587,52. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.4-27.994, em 13 de dezembro de 2023, prenotação n. 80.709, datada de 7 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é 140301300120001000. Selo eletrônico: 00172312013624625430043. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,16; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.5-27.994, em 13 de dezembro de 2023, prenotação n. 80.709, datada de 7 de dezembro de 2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 4 de dezembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172312013624625430043. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.



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: 27.994

Página: 3 de 3

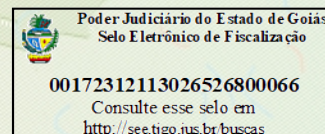
Av.6-27.994, em 13 de dezembro de 2023, prenotação n. 80.709, datada de 7 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 5 de dezembro de 2023, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Geilson Rodrigues da Rocha, já qualificado no R.2-27.994, conforme certidões expedidas pela escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1129/11/2023, no valor de R\$3.737,31 (três mil trezentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos), decorrente da avaliação de R\$155.721,24 (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, 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: 00172312013624625430043. 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, 13 de dezembro de 2023.

Emolumentos: R\$83,30.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$17,71.
ISS: R\$4,19.
Valor Total: R\$123,49 .

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.



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
00172312113026526800066	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	