



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: 36.354

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. **36.354**, CNM n. **029397.2.0036354-90** 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 Moreira XXVII, com 110,00 metros quadrados, sendo 72,62 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 37,38 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno para construção sob n. 5 da quadra 6 do Setor Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel fica de frente para a Rua Maria Aparecida Braga, lado direito com a casa 1, lado esquerdo com o lote 4 e fundo com o lote 15. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.102.051.0005.0002.000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 22.619. PROPRIETÁRIO: José Carlos Moreira, nacionalidade brasileira, viúvo, autônomo, portador da cédula de identidade de n. 8.625.685, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 016.111.298-69, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, quadra 23 lote 02, Parque Santa Marta, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Selo eletrônico: 00172309112681825430091. Emolumentos: R\$51,65; fundos estaduais: R\$10,97; ISS: R\$2,58; total: R\$65,21. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

**Av.1-36.354**, em 26 de setembro de 2023, prenotação n. 80.050, datada de 20 de setembro de 2023. **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, cozinha, estar/tv, área de serviço, circulação, 2 quartos sendo um suíte e um banheiro social, totalizando-se 72,62 metros quadrados, avaliada em R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 0167/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.016.34338/61-001, código n. 9559.E6ED.C7B0.E030, emitida em 18 de setembro de 2023. Selo eletrônico: 00172309112681825430091. Emolumentos: R\$524,14; fundos estaduais: R\$111,36; ISS: R\$26,21; total: R\$661,71. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

**R.2-36.354**, em 12 de dezembro de 2023, prenotação de n. 80.728, datada em 8 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 7 de dezembro de 2023, o proprietário, José Carlos Moreira, nacionalidade brasileira, nascido em 8 de maio de 1956, trabalhador de construção civil, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) n. 02445429239, expedida em 17 de janeiro de 2023, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 016.111.298-69, viúvo, residente e domiciliado na Rua 7



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: 36.354

Página: 2 de 3

de Setembro, quadra 23, lote 02, Parque Santa Marta, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais) para Jamile Lima da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 24 de julho de 1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portadora da cédula de identidade n. 8076351, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 420.866.598-06, solteira, residente e domiciliada na Rua H, quadra 3, lote 11. Setor Euradarque, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.490,41 (mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e um centavos) decorrente da avaliação de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais) conforme guia de informação de n. 1264/12/2023. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (f2d4.afb8.fc64.8e9a.4c73.425f.91e3.ad25.a5f9.4747). Emitida a DOI. Selo Eletrônico: 00172312045954328920008; Emolumentos: R\$1.189,98; fundos estaduais: R\$252,87; ISS: R\$59,50; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$1.521,22. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

**R.3-36.354**, em 12 de dezembro de 2023, prenotação de n. 80.728, datada em 8 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.3207365-6). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 7 de dezembro 2023, a devedora fiduciante, Jamile Lima da Silva, já qualificada no R.2-36.354, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à credora-fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.<sup>a</sup>) o valor da dívida é de R\$137.458,91 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos) dividida em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas de R\$719,99 (setecentos e dezenove reais e noventa e nove centavos) aos juros de 5.0000% (nominal) e de 5.1161% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 8 de janeiro de 2024; 2.<sup>a</sup>) a fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.<sup>a</sup>) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.<sup>a</sup>) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (f2d4.afb8.fc64.8e9a.4c73.425f.91e3.ad25.a5f9.4747). Emitida a DOI. Selo Eletrônico: 00172312045954328920008; Emolumentos: R\$873,57; fundos estaduais: R\$185,64; ISS: R\$43,68; total: R\$1.102,89. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

**Av.4-36.354**, em 2 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.086, datada de 21 de novembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 18 de novembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172411212581325430000. 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.



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: 36.354

Página: 3 de 3

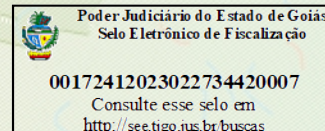
**Av.5-36.354**, em 2 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.086, datada de 21 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de novembro de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Jamile Lima da Silva, já qualificada no R.2-36.354, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1499/10/2024, no valor de R\$ 4.828,56 (quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos), decorrente da avaliação de R\$ 201.190,10 (duzentos e um mil, cento e noventa reais e dez 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: 00172411212581325430000. 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, 02 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.  
Taxa Judiciária: R\$18,29.  
Fundos Estaduais: R\$17,71.  
ISS: R\$4,17.  
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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00172412023022734420007</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	