CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Marcos Antônio do Carmo Júnior, Oficial de Registro do Registro de Imóveis de Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **27.102**, 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: **MATRÍCULA 27.102.** DATA: 10 de agosto de 2016. Lote de número 03, da quadra 06, do Loteamento Residencial Atlântida, nesta cidade, medindo 8,20 (oito vírgula vinte) metros de frente para a Rua SNM-01; 8,20 (oito vírgula vinte) metros de fundo, confrontando com a Rua 05; 17,97 (dezessete vírgula noventa e sete) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 04; 17,78 (dezessete vírgula setenta e oito) metros pelo lado direito confrontando com o lote n. 02, perfazendo a área total de 146,57 (cento e quarenta e seis vírgula cinquenta e sete) metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 23.172.450/0001-67, com sede na Rua C-122, esquina com Rua C-119, Qd. 228, Lt. 4, Casa 3, Sala 104 - Jardim América, Goiânia/GO. REGISTRO ANTERIOR: 26.875 do livro 2 (dois) deste serviço. Emolumentos: R$29,16; Fundos Estaduais: R$ 11,36; ISS: R$1,46; Total: R$41,98. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.1-27.102, em 1 de março de 2018, prenotação n. 65.486, datada de 26 de fevereiro de 2018. COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de 26 de fevereiro de 2018, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Inhumas, Estado de Goiás, livro 285, ff. 120/122, a proprietária SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel da presente matrícula pelo valor de R$20.000,00 (vinte mil reais), para Costa Silva e S J Ltda ME, pessoa jurídica sociedade empresária limitada, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 10.540.570/0001-28, com sede e foro na Rua Goiás, n. 386, sala 01, Centro, Inhumas/GO. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (9538.5bd7.fd86.77ed.de93.0f64.551c.ef50.e7f5.9a34). Emitida a DOI. Emolumentos: R$259,31; fundos estaduais: R$101,14; ISS: R$12,97; total: R$373,42. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

Av.2-27.102, em 17 de maio de 2018, prenotação n. 65.937, datada de 26 de abril de 2018. ALTERAÇÃO DE CONFRONTANTES. Procede-se esta averbação, mediante requerimento devidamente instruído pelo proprietário, para constar a alteração dos confrontantes do imóvel da presente matricula, passando a serem os seguintes: 8,20 (oito vírgula vinte) metros de frente para a Rua 5; 8,20 (oito vírgula vinte) metros de fundo, confrontando com a Rua SNM 01; 17,78 (dezessete vírgula setenta e oito) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 2; 17,97 (dezessete vírgula noventa e sete) metros do lado direito, confrontando com o lote 4, perfazendo a área total de 146,57 (cento e quarenta e seis vírgula cinquenta e sete) metros quadrados. Emolumentos: R$40,00; fundos estaduais: R$15,60; ISS: R$2,00; taxa judiciária: R$13,54; total:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R$71,14. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.3-27.102, em 19 de dezembro de 2018, prenotação n. 67.626, datada de 6 de dezembro de 2018. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas americanas, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, cozinha, dois quartos, um banheiro social e área de serviço, totalizando-se 67,47 metros quadrados de área construída, avaliada em R$99.000,00 (noventa e nove mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3088/2018 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 002742018-88888280, emitida em 27 de novembro de 2018. Emolumentos: R$330,58 fundos estaduais: R$128,93; ISS: R$16,53; taxa judiciária: R$13,54; total: R$489,58. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.4-27.102, em 14 de março de 2019, prenotação n. 68.240, datada de 14 de março de 2019. 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, a proprietária Costa Silva e S J Ltda ME, inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) sob o n. 10.540.570/0001-28, situada na Rua Goias, 386, sala 1, Centro em Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) para Nilda Alves Nogueira, nacionalidade brasileira, nascida em 03 de março de 1976, servidor público estadual, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 00785657764, emitida em 14 de fevereiro de 2014, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 811.093.501-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Concordia, quadra 2, lote 6, Setor Nipo Brasileiro em Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.434,40 (mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), decorrente da avaliação de R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), conforme guia de informação de n. 221/03/19. Emitida a DOI. Emolumentos: R$774,05; fundos estaduais: R$301,87; ISS: R$38,70; taxa judiciária: R$14,50; total: R$1.129,12. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.5-27.102, em 14 de março de 2019, prenotação n. 68.240, datada de 14 de março de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2019798-3). 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 a devedora-fiduciante Nilda Alves Nogueira, já qualificada no R.4-27.102, 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$130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$868,71 (oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e um centavo), aos juros de 6.5000% (nominal) e 6.6971% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 8 de abril de 2019; 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,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

para efeito de venda em público leilão, é de R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R$765,38; fundos estaduais: R$298,51; ISS: R$38,27; total: R$1.102,16. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.6-27.102, em 10 de julho de 2020, prenotação n. 71.166, datada de 10 de julho de 2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se esta averbação para que fique gravada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, nos termos do relatório de indisponibilidade, protocolo n. 202007.0915.01207142-IA-209, processo n. 76983920174013802, emissor da ordem: Elcimar Divino de Morais, aprovado por Claudia Aparecida Salge: JU264 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - TRF1 - 4.ª Vara de Uberaba/MG. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.7-27.102, em 10 de julho de 2020, prenotação n. 71.167, datada de 10 de julho de 2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se esta averbação para que fique gravada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula, nos termos do relatório de indisponibilidade, protocolo n. 202007.0915.01207321-IA-200, processo n. 66504520174013802, emissor da ordem: Elcimar Divino de Morais, aprovado por Claudia Aparecida Salge: JU264 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - TRF1 - 4.ª Vara de Uberaba/MG. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.8-27.102, em 15 de março de 2021, prenotação n. 72.840, datada de 15 de março de 2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação, nos termos do relatório de indisponibilidade, emitido através do site www.indisponibilidade.org.br, protocolo de cancelamento n. 202007.1013.01223678-PA-730, datado de 10 de julho de 2021, para constar o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n. Av.6-27.102, do imóvel da presente matrícula. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.9-27.102, em 15 de março de 2021, prenotação n. 72.841, datada de 15 de março de 2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação, nos termos do relatório de indisponibilidade, emitido através do site www.indisponibilidade.org.br, protocolo de cancelamento n. 202007.1013.01223635-TA-330, datado de 10 de julho de 2021, para constar o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n. Av.7-27.102, do imóvel da presente matrícula. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.10-27.102, em 13 de abril de 2023, prenotação n. 78.615, datada de 6 de abril de 2023. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos de Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é 110209600030000000. Selo eletrônico: 00172304033822925430023. 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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Av.11-27.102, em 13 de abril de 2023, prenotação n. 78.615, datada de 6 de abril de 2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 13 de fevereiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 5 (R.5). Emolumentos: R$39,98; fundos estaduais: R$8,50; ISS: R$2,00; total: R$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.12-27.102, em 13 de abril de 2023, prenotação n. 78.615, datada de 6 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2023, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Nilda Alves Nogueira, já qualificada no R.4-27.102, conforme certidões expedidas pela escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 156/02/2023, no valor de R$3.980,39 (três mil, novecentos e oitenta reais e trinta e nove centavos), decorrente da avaliação de R$165.849,49 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove 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. 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 abril de 2023.

Emolumentos: R$88,30.
Taxa Judiciária: R$18,29.
Fundos Estaduais: R$18,77.
ISS: R$4,44.
Valor Total: R$129,80 .

Marcos Antônio do Carmo Júnior
Oficial de Registro

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00172304113282126800051
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

MARCOS ANTONIO DO CARMO JUNIOR:04683941686

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

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172304113282126800051

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

13/04/2023 10:26
Documento Certificado Digitalmente
MARCOS ANTONIO DO CARMO
JUNIOR:04683941686