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. **13.224**, CNM n. **029397.2.0013224-28** 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: **IMÓVEL:** Parte de um lote de terreno para construção sob o N° 02 da Quadra 26-A do loteamento Raio de Sol, nesta cidade, medindo dita parte: 12,00 metros de frente para a Avenida Pau Brasil; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote N° 02-A que se desmembra; 17,085 metros do lado direito, confrontando como lote N° 01; 16,79 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote N° 03, perfazendo a área de 203,23 metros quadrados. N° do Registro Anterior: R-2-8.803, fls. 54 do livro 2-AC. Proprietário: Divino Alves de Paula, brasileiro, pedreiro, casado em comunhão parcial de bens com Elenice José de Souza Alves, residente e domiciliado nesta cidade, CI RG 2.606.737 SSP-GO, CPF 440.550.481-49. Matrícula feita a requerimento nos termos do Art. 235 da Lei 6.015/73. Dou fé.

AV-1-13.224. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por Divino Alves de Paula, qualificado na matrícula, que apresentou certidão fornecida pela Coletoria Municipal desta cidade, Termo de Habite-se N° 38, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso, com instalações completas, contendo: sala, dois quartos, suite, banheiro e cozinha, com 69,68 metros quadrados de área construída, no valor de R$18.000,00. Dispensada a apresentação da CND do INSS, tendo em vista a construção atende aos requisitos previstos no art. 44 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 356/91 e com as alterações introduzidas pelo Decreto 612/92. Dou fé. Inhumas, 31 de março de 2.004.

R-2-13.224. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datado de 28 de abril de 2.004, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-1-13.224, foram adquiridos por Paulo Rafael de Oliveira, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, agente de sistema, CI 2514175 DGPC-GO, CPF 589.096.991-91, e sua esposa Nirlene dos Reis Chagas de Oliveira, brasileira, do lar, CI 2296040 SSP-GO, CPF 945.333.851-68, residentes e domiciliados em Inhumas-GO, por compra a Divino Alves de Paula, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, pedreiro, CI 2606737 SSP-GO, CPF 440.550.481-49, e sua esposa Elenice José de Souza Alves, brasileira, do lar, CI 355216958744416 DGPC-GO, CPF 929.383.291-72, residentes e domiciliados em Inhumas-GO, pelo valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R$18.541,00 (dezoito mil, quinhentos e quarenta e um reais) em moeda corrente nacional, e R$11.459,00 (onze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais) da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. Inteveniente - Caixa Econômica Federal -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Goiânia. Foi recolhido junto à Coletoria Municipal desta cidade R$720,00 de ITBI decorrente da avaliação de R$30.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal N° 269229 e Guia de Informação N° 275/2004. Dou fé. Inhumas, 29 de abril de 2.004.

R-3-13.224. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 15 de fevereiro de 2005, lavrada às fls. 031/032 do livro 179 do Tabelionato 1° de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-1-13.224, foram adquiridos por Primo Gomes dos Santos, brasileiro, casado com Adelair Ribeiro Sousa Santos sob o regime da comunhão universal de bens, aposentado, CI 204.448 SIC-GO, CPF 017.353.901-78, residente e domiciliado na Chácara Sol Nascente, Zona Rural, Caturai-GO, por compra a Paulo Rafael de Oliveira, funcionário público estadual, CI 2514175 - 2ª Via - SSP-GO, CPF 589.096.991-91 e sua esposa Nirlene dos Reis Chagas de Oliveira, do lar, CI 2.296.040 SSP-GO, CPF 945.333.851-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R$20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 17 de fevereiro de 2.005.

R.4-13.224, em 06 de janeiro de 2015, prenotação n. 57.132, datada de 17 de dezembro de 2014. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS. Nos termos da escritura pública, datada de 12 de novembro de 2014, lavrada às fls. 106/113 do livro n. 2.311 do 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, na qual figuram como Autores da Herança: Adelair Ribeiro de Souza Santos, era brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens com Primo Gomes dos Santos, do lar, portadora da cédula de identidade n. 386.965, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 010.946.471-01, tendo como último endereço na Rua 12, Chácara 319, Lt. 01, casa 01 - Vicente Pires, Taguatinga/DF, falecida no dia 10/07/2012 e Primo Gomes dos Santos, era de nacionalidade brasileira, aposentado, viúvo, portador da cédula de identidade n. 204.448 - SIC/GO, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob n. 017.353.901-78, tendo como último endereço na Rua Abará, Qd. 18, Lt. 13 - Jardim Planalto, Goiânia/GO. Os "de cujus" não deixaram testamento. Coube a herdeira SIRLENE GOMES VIEIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade n. 1.175.138, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 263.005.591-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Hareowaldo Vieira, residentes e domiciliados na Rua 12, Chácara 319, Lt. 01, casa 01 - Vicente Pires, Taguatinga/DF, 70,666% do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R$98.932,97 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos). Emitida a DOI. Emolumentos e taxa judiciária no importe de R$661,21. Dou fé. Thiago Eliandro Silva de Castro, Escrevente Autorizado.

R.5-13.224, em 06 de janeiro de 2015, prenotação n. 57.132, datada de 17 de dezembro de 2014. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS. Nos termos da escritura pública, datada de 12 de novembro de 2014, lavrada às fls. 106/113 do livro n. 2.311 do 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, na qual figuram como Autores da Herança: Adelair Ribeiro de Souza Santos, era brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens com Primo Gomes dos Santos, do lar, portadora da cédula de identidade n. 386.965, expedida pela Secretaria

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 010.946.471-01, tendo como último endereço na Rua 12, Chácara 319, Lt. 01, casa 01 - Vicente Pires, Taguatinga/DF, falecida no dia 10/07/2012 e Primo Gomes dos Santos, era de nacionalidade brasileira, aposentado, viúvo, portador da cédula de identidade n. 204.448 - SIC/GO, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob n. 017.353.901-78, tendo como último endereço na Rua Abará, Qd. 18, Lt. 13 - Jardim Planalto, Goiânia/GO. Os "de cujus" não deixaram testamento. Coube a herdeira SIMONE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, empresária, solteira, maior e capaz, portadora da cédula de identidade n. 1.599.382 2ª Via, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 363.663.741-04, residente e domiciliada na Qd. 301, Lt. 1/2, Bloco B, apt. 303 - Res. Evidence - Águas Claras, Taguatinga/DF, 29,334% do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R$41.067,03 (quarenta e um mil e sessenta e sete reais e três centavos). Emitida a DOI. Emolumentos e taxa judiciária no importe de R$381,28. Dou fé. Thiago Eliandro Silva de Castro, Escrevente Autorizado.

R.6-13.224. 19 de agosto de 2015, prenotação n. 58.880, datada em 17 de agosto de 2015. COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, os proprietários Sirlene Gomes Vieira, brasileira, nascida em 06 de maio de 1961, portadora da carteira de identidade de n. 1175138, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 08 de julho de 2014, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 263.005.591-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Hareowaldo Vieira, nacionalidade brasileira, nascido em 15 de junho de 1958, portador da carteira de identidade de n. 719900, emitida em 28 de julho de 2005, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 158.952.111-00, residentes e domiciliados na Rua 12, 1, Ch. 319, Lt. 01, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília/DF e Simone Ribeiro dos Santos, brasileira, nascida em 17 de junho de 1966, portadora da carteira de identidade n. 1599382, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 30 de novembro de 2000, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 363.663.741-04, solteira, residente e domiciliada na Qd. 301, Rua C, Lt. 2, Bloco B, apt. 303, Águas Claras, Brasília/DF, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para Romildo Azevedo da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 15 de novembro de 1973, portador da carteira de identidade de n. 3273739, emitida em 31 de julho de 2007, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 596.490.621-49, solteiro, residente e domiciliado na Av. Pau Brasil, 2, Qd. 26 A, Lt. 2A, Jardim Raio do Sol, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.435,00 (mil quatrocentos e trinta e cinco reais), decorrente da avaliação de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guia de informação de n. 712/15. Emitida a DOI. Emolumentos no importe de R$396,53, fundesp no importe de R$44,05 e taxa judiciária no importe de R$5,71. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.7-13.224. 19 de agosto de 2015, prenotação n. 58.880, datada em 17 de agosto de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.0974648-8). Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, o devedor-fiduciante Romildo Azevedo da Silva, já qualificado no R.6-13.224, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$617,06 (seiscentos e dezessete reais e seis centavos), aos juros de 6,00% (nominal) e de 6,1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 10 de setembro de 2015; 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$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos no importe de R$312,55 e fundesp no importe de R$34,72. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.8-13.224, em 7 de fevereiro de 2022, prenotação n. 75.316, datada em 4 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão, datada de 1 de fevereiro de 2022, processo n. 0241920-63.2016.8.09.0072, dos autos de ação de execução de título extrajudicial, protocolada em 5 de julho de 2016, emitida na Vara das Fazendas Públicas e 2.ª Cível da Comarca de Inhumas/GO, assinada digitalmente pela Analista Judiciária Mariana Maria Lopes de Andrade Cau, e a requerimento de Sirlene Gomes Vieira, nacionalidade brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade de n. 1175138 - 2ª via, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 263.005.591-49, residente e domiciliada na Rua 12 CH 319, lote 1, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga/DF, tendo como exequente Sirlene Gomes Vieira, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 263.005.591-49, para constar a existência de ação de execução de título extrajudicial em desfavor de Romildo Azevedo da Silva, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 596.490.621-49 (executado). Valor da ação: R$32.313,20 (trinta e dois mil, trezentos e treze reais e vinte centavos). Emolumentos: R$62,86; fundos estaduais: R$25,11; ISS: R$3,15; taxa judiciária: R$17,97; total: R$109,09. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente.

Av.9-13.224, em 7 de outubro de 2024, prenotação n. 83.552, datada de 26 de setembro de 2024. INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento formulado pela parte interessada, bem como apresentação da certidão negativa de débito do imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel desta matrícula é 140309800020000000. Selo eletrônico: 00172409232685825430041. 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.10-13.224, em 7 de outubro de 2024, prenotação n. 83.552, datada de 26 de setembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 25 de setembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 7 (R.7). Selo eletrônico: 00172409232685825430041. Emolumentos: R$39,98; fundos estaduais: R$8,50; ISS: R$2,00; total: R$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.11-13.224, em 7 de outubro de 2024, prenotação n. 83.552, datada de 26 de setembro de 2024.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25 de setembro de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Romildo Azevedo da Silva, já qualificado no R.6-13.224, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1283/09/2024, no valor de R$3.488,28 (três mil quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), decorrente da avaliação de R$145.345,10 (cento e quarenta e cinco mil trezentos e quarenta e cinco 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: 00172409232685825430041. 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, 07 de outubro 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00172410072758234420011
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

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 à 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 acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172410072758234420011

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

07/10/2024 14:52
Documento Certificado Digitalmente
BRUNA MENDES FREITAS:04855209155