



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: 32.228

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. **32.228**, CNM n. **029397.2.0032228-52** 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 Morada do Sol VII, com 110,00 metros quadrados sendo 75,45 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 34,55 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 6 da quadra 19 do Setor Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua SNM-07, 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 5 e fundo com o lote 15. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 22.900, livro 2. Proprietário: Ronaldo Francisco de Oliveira, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade de n. 3183103, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 776.231.341-91, residente e domiciliado na Rua Domingos Garcia Rosa, quadra 7, lote 2, Setor Euradarque, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$31,00; fundos estaduais: R\$12,09; ISS: R\$1,55; total: R\$44,64. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

Av.1-32.228, em 25 de agosto de 2017, prenotação n. 64.319, datada de 7 de agosto de 2017. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas plan, piso revestido de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: garagem, sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 75,45 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2730/2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001772017-88888483, emitida em 24 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$314,58; fundos estaduais: R\$122,69; ISS: R\$15,73; total: R\$453,00. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

R.2-32.228, em 17 de novembro de 2017, prenotação n. 64.856, datada de 16 de novembro 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), o proprietário Ronaldo Francisco de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 4 de outubro de 1975, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade de n. 31831032130521, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 3 de março de 1991, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 776.231.341-91, divorciado, residente e domiciliado na Rua Domingos Garcia, SN, quadra 7, lote 2, St Euradark, Inhumas/GO, vendeu o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$165.000,00 (cento e



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: 32.228

Página: 2 de 3

sessenta e cinco mil reais) para Jhonatan Almeida Batista da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 29 de março de 1993, trabalhador na pecuária, portador da carteira de identidade de n. 600460964, expedida pela Secretaria de Segurança pública de São Paulo, emitida em 18 de junho de 2015, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 054.679.211-18, solteiro, residente e domiciliado na R Pascoal Pucci, Res Ana Branda, Inhumas/GO. e Jaqueline Pereira dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 21 de junho de 1996 inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 074.257.711-28, solteira, residente e domiciliada na R 1, quadra 16 B, casa 3, Vila America, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.311,20 (mil trezentos e onze reais e vinte centavos), decorrente da avaliação de R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), conforme guia de informação de n. 932/11/17. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$714,20; fundos estaduais: R\$278,54; ISS: R\$35,71; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$1.041,99. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-32.228, em 17 de novembro de 2017, prenotação n. 64.856, datada de 16 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1673027-3). 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es), os devedores-fiduciários Jhonatan Almeida Batista da Silva e Jaqueline Pereira dos Santos, já qualificados no R.2-32.228, 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\$119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$738,04 (setecentos e trinta e oito reais e quatro centavos), aos juros de 6.0000% (nominal) e de 6.1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 13 de dezembro 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 fiduciários, 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\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$524,30; fundos estaduais: R\$204,49; ISS: R\$26,22; total: R\$755,01. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.4-32.228, em 22 de novembro de 2017, prenotação de n. 64.934, datada de 22 de novembro de 2017. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação mediante requerimento devidamente formulado e instruído pela credora fiduciária para constar que onde se lê no R.3-32.228: o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$157.000,00, na verdade é: o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$40,00; fundos estaduais: R\$15,60; ISS: R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$71,14. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro, escrevente autorizada.

Av.5-32.228, em 8 de outubro de 2024, prenotação n. 83.560, datada de 26 de setembro de 2024. INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante



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: 32.228

Página: 3 de 3

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 110206400060002000. Selo eletrônico: 00172409232685825430048. 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.

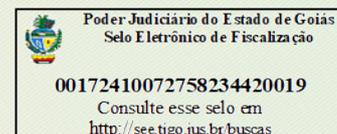
Av.6-32.228, em 8 de outubro de 2024, prenotação n. 83.560, datada de 26 de setembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 25 de setembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172409232685825430048. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.7-32.228, em 8 de outubro de 2024, prenotação n. 83.560, datada de 26 de setembro de 2024. 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 dos devedores-fiduciantes Jhonatan Almeida Batista da Silva e Jaqueline Pereira dos Santos, já qualificados no R.2-32.228, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1294/09/2024, no valor de R\$3.917,13 (três mil, novecentos e dezessete reais e treze centavos), decorrente da avaliação de R\$163.213,55 (cento e sessenta e três mil duzentos e treze reais e cinquenta e cinco 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: 00172409232685825430048. 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, 08 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



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
00172410072758234420019	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	