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. **35.108**, CNM n. **029397.2.0035108-45** 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 João do Couto IX, com 121,00 metros quadrados, sendo 63,25 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 57,75 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 121,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno para construção sob n. 15 da quadra 22 do Residencial Vale Azul, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua 21-F, 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 n. 14 e fundo com o lote n. 26. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.202.042.0015.0002.000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 18.406, do livro 2. PROPRIETÁRIOS: Flávio Morais da Silva, maior e capaz, autônomo, portador da cédula de identidade de n. 4.101.772, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 980.454.311-72, casado com Laislara Oliveira Lima da Silva, maior e capaz, analista de recursos humanos, portadora da cédula de identidade de n. 013.472.451-89, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial, residentes e domiciliados na Rua 8, quadra 10, lote 5, Sol Nascente, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R$44,00; fundos estaduais: R$17,60; ISS: R$2,20; total: R$63,80. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente.

Av.1-35.108, em 8 de novembro de 2021, prenotação n. 74.631, datada de 26 de outubro de 2021. 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 de fibrocimento, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: sala, cozinha, dois quartos, um banheiro social e área de serviço, totalizando-se 63,25 metros quadrados de área construída, avaliada em R$78.976,12 (setenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais, doze centavos). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3790/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.008.42528/69-001, emitida em 19 de outubro de 2021. Emolumentos: R$297,02; fundos estaduais: R$118,80; ISS: R$14,85; total: R$430,67. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente.

R.2-35.108, em 29 de março de 2022, prenotação n. 75.624, datada de 29 de março de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15 de março de 2022, os proprietários Flávio Morais da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 23 de janeiro de 1982, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 01698726032, emitida em 8 de agosto de 2019, inscrito no cadastro de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

pessoas físicas (CPF) sob o n. 980.454.311-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Laislara Oliveira Lima da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 15 de março de 1987, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03925279502, emitida em 1 de agosto de 2011, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 013.472.451-89, residentes e domiciliados na Rua 8, 5, quadra 10, lote 5, Setor Sol Nascente, Inhumas/GO, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), para Raquel Lucia Andrade Silva Soares, nacionalidade brasileira, nascida em 2 de maio de 1989, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade de n. 5411847, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 035.489.421-80, divorciada, residente e domiciliada na Rua 3, quadra 4, lote 14, 0, Santana, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.592,80 (mil, quinhentos e noventa e dois reais e oitenta centavos), decorrente da avaliação de R$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), conforme guia de informação de n. 228/03/2022. Emitida a DOI. Emolumentos: R$1.122,42; fundos estaduais: R$449,02,02; ISS: R$56,12; taxa judiciária: R$17,97; total: R$1.645,53. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.3-35.108, em 29 de março de 2022, prenotação n. 75.624, datada de 29 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2672833-6). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15 de março de 2022, a devedora – fiduciante, Raquel Lucia Andrade Silva Soares, já qualificada no R.2-35.108, 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$144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$965,43 (novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), aos juros de 6.5000% (nominal) e de 6.6971% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 20 de abril de 2022; 2.ª) a 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$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R$1.109,84; fundos estaduais: R$443,96; ISS: R$55,49; total: R$1.609,29. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.4-35.108, em 7 de outubro de 2024, prenotação n. 83.533, datada de 25 de setembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 24 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: 00172409232685825430030. 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.5-35.108, em 7 de outubro de 2024, prenotação n. 83.533, datada de 25 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a

esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de setembro de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Raquel Lucia Andrade Silva Soares, já qualificada no R.2-35.108, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1287/09/2024, no valor de R$4.509,69 (quatro mil, quinhentos e nove reais e sessenta e nove centavos), decorrente da avaliação de R$187.903,56 (cento e oitenta e sete mil novecentos e três reais e cinquenta e seis 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: 00172409232685825430030. 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
00172410072758234420009
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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

00172410072758234420009

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

07/10/2024 11:56
Documento Certificado Digitalmente
BRUNA MENDES FREITAS:04855209155