



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: 30.913

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

**Bruno José da Silva Oliveira, Escrevente
do Registro de Imóveis de Inhumas na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **30.913**, CNM n. **029397.2.0030913-20** 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 1, do Condomínio Residencial Moreira VIII, com 180,00 metros quadrados sendo 80,485 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 99,515 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 7 da quadra 6 do Setor Residencial Monte Alegre, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Água Branca, fica estabelecido a numeração em: Casa 1, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com o lote 8, lado esquerdo com a casa 2 e fundo com o lote 31. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 14.251, livro 2. 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 pessoa física (CPF) sob o n. 016.111.298-69, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, quadra 23, lote 2, Parque Santa Marta, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$29,16; fundos estaduais: R\$11,37; ISS: R\$1,46; total: R\$41,99. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.1-30.913, em 6 de dezembro de 2016, prenotação n. 62.425, datada de 22 de novembro de 2016. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria, coberta de telhas americana, piso revestido de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 80,485 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$90.000,00 (noventa mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2575/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002952016-88888440, emitida em 10 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$230,61; fundos estaduais: R\$89,94; ISS: R\$11,53; total: R\$332,08. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.2-30.913, em 22 de março de 2017, prenotação n. 63.176, datada de 20 de março 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, o proprietário José Carlos Moreira, nacionalidade brasileira, nascido em 8 de maio de 1956, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 02445429239, emitida em 3 de outubro de 2013, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 016.111.298.69, viúvo, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 2, quadra 23, lote 2, Parque Santa Marta, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) para Ronaldo Rodrigues Ferreira, nacionalidade brasileira, nascido em 17 de março de 1971, trabalhador



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: 30.913

Página: 2 de 3

de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da cédula de identidade de n. 32497083162559, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 27 de setembro de 1991, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 589.110.651-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge virago Joelma Arebalo da Luz Ferreira, nacionalidade brasileira, nascida em 3 de agosto de 1972, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade de n. 3315758, expedida pela Polícia Civil do Estado de Goiás, emitida em 11 de janeiro de 2017, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 618.105.681-53, residentes e domiciliados na Rua 6, 9, quadra 8, lote 9, José Antônio Ferreira I Etapa, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.293,60 (mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), decorrente da avaliação de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), conforme guia de informação de n. 207/03/2017. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$518,00; fundos estaduais: R\$202,02; ISS: R\$25,90; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$759,46. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.3-30.913, em 22 de março de 2017, prenotação n. 63.176, datada de 20 de março de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1493460-2). 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, os devedores-fiduciantes Ronaldo Rodrigues Ferreira e Joelma Arebalo da Luz Ferreira, já qualificados no R.2-30.913, alienaram 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.º) o valor da dívida é de R\$117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$783,44 (setecentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos), aos juros de 6.5000% (nominal) e de 6.6971% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 17 de abril de 2017; 2.º) o fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.º) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.º) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$408,00; fundos estaduais: R\$159,12; ISS: R\$20,40; total: R\$587,52. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.4-30.913, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.243, datada de 06 de dezembro de 2024. INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é n.110403300070001000. Selo Eletrônico: 00172412022834925430042. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,17; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

Av.5-30.913, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.243, datada de 06 de dezembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pelo credor fiduciário em 05 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a



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: 30.913

Página: 3 de 3

baixa da alienação registrada sob o número 3 (R.3-30.913). Selo Eletrônico: 00172412022834925430042. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$ 50,48. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

Av.6-30.913, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.243, datada de 06 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 2024, tendo em vista em decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores-fiduciantes RONALDO RODRIGUES FERREIRA e JOELMA AREBALO DA LUZ FERREIRA, já qualificados no R.2-30.913, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1666/11/2024, no valor de R\$ 2.303,15 (dois mil trezentos e três reais e quinze centavos), decorrente da avaliação de R\$ 153.543,32 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e três reais e trinta e dois 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: 00172412022834925430042. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$ 891,31. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Inhumas/GO, 16 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.

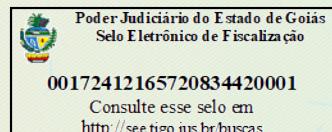
Taxa Judiciária: R\$18,29.

Fundos Estaduais: R\$17,71.

ISS: R\$4,17.

Valor Total: R\$123,49.

Bruno José da Silva Oliveira
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 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, §4º 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 §1º 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):

BRUNO JOSE DA SILVA OLIVEIRA:03582344177

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

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

Validar Selo

