



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: 22.066

Página: 1 de 4

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. 22.066, CNM n. 029397.2.0022066-80 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:** Um lote de terreno para construção sob o Nº 06 da Quadra 02 do Residencial Vale Azul II, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua 21G; igual dimensão no fundo, por 22,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 07, ao lado esquerdo com o lote Nº 05 e fundo com o lote Nº 20, perfazendo a área total de 242,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-7-13.288, livro 2. Proprietários: Francisco Humberto Moreira, brasileiro, casado com Lúcia Helena Graner Moreira sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CI 200.526 - 2ª Via - SSP-GO, CPF 078.265.081-34, residente e domiciliado na Rua Goiás, 1351, Vila Lucimar, Inhumas-GO, Rogério Gomes Rabelo, brasileiro, solteiro, maior e capaz, médico, CI 3.518.875 SSP-GO, CPF 894.562.541-00, residente e domiciliado na Rua 31, Nº 97 - Aptº 601, Ed. Monte Parnassi, Setor Oeste, Goiânia-GO e Murillo Gomes Rabelo, brasileiro, casado com Melissa Nascimento de Barros sob o regime da comunhão parcial de bens, estudante, CI 4199009 DGPC-GO, CPF 712.413.531-15, residente e domiciliado na Rua 31, Nº 97 - Aptº 601, Ed. Monte Parnassi, Setor Oeste, Goiânia-GO. Dou fé.

R-1-22.066. Nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Francisco Humberto Moreira, engenheiro civil, CI 200.526 - 2ª VIA - SSP-GO e CPF 078.265.081-34 e sua esposa Lucia Helena Graner Moreira, do lar, CI 623.492 SSP-GO, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua R-64, Qd. 148, Lt. 11/13, nº 976, Apto. 1102, Setor Bueno, Goiânia-GO, Rogério Gomes Rabelo, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI 3.518.875 SSP-GO e CPF 894.562.541-00, residente e domiciliado na Rua 31, Nº 97 - Aptº 601, Ed. Monte Parnassi, Setor Oeste, Goiânia-GO e Murillo Gomes Rabelo, empresário, CI 4199009 DGPC-GO e CPF 712.413.531-15 e sua esposa Melissa Nascimento de Barros, empresária, CI 3468414 - 2ª VIA - SSP-GO e CPF 873.920.111-20, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 31, Nº 97 - Aptº 601, Ed. Monte Parnassi, Setor Oeste, Goiânia-GO, para constar nos termos do item 32, I, Art. 167 da Lei 6.015/73, a transferência mediante integralização do imóvel constante da presente matrícula para a empresa **Imobiliária Vale Azul Ltda.**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.720.538/0001-82, com sede social na Av. Domingos Neto, nº 462, Sala 01, Vila Santa Terezinha, Inhumas-GO, de conformidade com a Re-Ratificação da Quarta Alteração Contratual Consolidada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o Nº 52130162051, na qualidade de sócios e as esposas dando sua outorga uxória. O capital social da empresa que era de R\$127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos) passa para R\$147.800,00 (cento e quarenta e sete mil e oitocentos reais) divididos em 147.800 (cento e quarenta e sete mil, oitocentas) quotas no valor nominal de R\$1,00 (hum real), cujo valor ora



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: 22.066

Página: 2 de 4

acrescido de R\$20.000,00 (vinte mil reais) será integralizado, nesta data, pelos imóveis de propriedade dos sócios, constantes do loteamento denominado "Residencial Vale Azul II", devidamente registrado sob o Nº R-7-13.288, livro 2, sendo que as unidades foram matriculadas sob os Nºs 22.060 a 22.133, livro 2. Todos incorporados pelos sócios da seguinte forma: Francisco Humberto Moreira integraliza R\$10.000,00 (dez mil reais) representados por 10.000 (dez mil quotas) no valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma; O sócio Rogério Gomes Rabelo integraliza R\$5.000,00 (cinco mil reais) representados por 5.000 (cinco mil quotas) no valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma; O sócio Murillo Gomes Rabelo integraliza R\$5.000,00 (cinco mil reais) representados por 5.000 (cinco mil quotas) no valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma. Dou fé. Inhumas, 04 de março de 2013.

R-2-22.066. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 14 de março de 2013, lavrada às fls. 150/153 do livro 258 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Goyaz Construtora e Incorporadora Ltda. EPP, Sociedade por Cotas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.506.259/0001-25, com sede na Rua Goiás, 139, Centro, em Inhumas-GO, por compra a Imobiliária Saleiro Ltda., Sociedade por Cotas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.720.538/0001-82, com sede na Rua José Camilo, nº 9, Quadra 133, Lotes 19 e 20, Centro, em Inhumas-GO, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 18 de março de 2013.

AV-3-22.066. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Goyaz Construtora e Incorporadora Ltda., qualificada no R-2-22.066, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 13/12/2013, Carta de Habite-se Nº 1736/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 003002013-08001270, emitida em 09/12/2013, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telha cimento, piso de cerâmica, forro de PVC, com instalações completas, contendo: sala de estar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com 55,05 metros quadrados de área construída, no valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Dou fé. Inhumas, 18 de dezembro de 2013.

R.4-22. 066, 26 de agosto de 2014, prenotação n. 56.236, datada em 25 de agosto de 2014. COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es)-, o proprietário já qualificado no R.2-22.066, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) para Cleisson Junior Borges, de nacionalidade brasileira, nascido em 13 de agosto de 1987, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade (CI) de n. 5299858, emitida em 10 de fevereiro de 2006, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 030.248.931-21, solteiro e Cristiane da Cruz Medeiros, de nacionalidade brasileira, nascida em 22 de julho de 1991, portadora da carteira de identidade (CI) de n. 5733690, emitida em 18 de fevereiro de 2009, cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 045.133.541-43, solteira, residente e domiciliado na Rua Antonio Calda,1, quadra 6, lote 8, Parque São Jorge, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$ 1.139,40 (mil cento e trinta e nove reais e quarenta centavos), decorrente da avaliação de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), conforme guia de informação de n. 756/08/2014. Emitida a DOI. Emolumentos e taxa



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: 22.066

Página: 3 de 4

judiciária no importe de R\$ 411,21. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.5-22.066, 26 de agosto de 2014, prenotação n. 56.236, datada em 25 de agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.0691264-6). Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), o devedor-fiduciante Cleisson Junior Borges e Cristiane da Cruz Medeiros, já qualificados no R.4-22.066, 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.º) o valor da dívida é de R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$ 508,64 (quinhentos e oito reais e sessenta e sessenta e quatro centavos), aos juros de 4.5000% (nominal) e de 4.5939% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 18 de julho de 2014; 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos no importe de R\$ 418,79. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.6-22.066, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.248, 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.12020500006000000. Selo Eletrônico: 00172412022834925430046. 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.7-22.066, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.248, 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 baixa da alienação registrada sob o número 5 (R.5-22.066) .Selo Eletrônico: 00172412022834925430046. 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.8-22.066, em 16 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.248, 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 CLEISSON JUNIOR BORGES e CRISTIANE DA CRUZ MEDEIROS, já qualificados no R.4-22.066, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1679/11/2024, no valor de R\$ 2.013,05 (dois mil treze reais e cinco centavos), decorrente da avaliação de R\$ 134.203,64 (cento e trinta 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: 22.066

Página: 4 de 4

quatro mil duzentos e três reais e sessenta e quatro 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: 00172412022834925430046. Emolumentos: R\$524,14; fundos estaduais: R\$111,36; ISS: R\$26,21; total: R\$ 661,71. 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172412165720834420000

Consulte esse selo em
<http://sej.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, §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.

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



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

