



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: 34.586

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. **34.586**, CNM n. **029397.2.0034586-59** 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 V.P.M, com 110,00 metros quadrados, sendo 72,34 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 37,66 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno para construção sob n. 24 da quadra 12 do Residencial Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua SNM-05, 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. 23 e fundo com o lote n. 9. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 110205700240002000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 22.764. PROPRIETÁRIO: Valdivino Pereira Mendanha Junior, nacionalidade brasileira, solteiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade n. 62.135.470-3, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 041.770.761-47, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, 890, Centro, 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 autorizada.

Av.1-34.586, em 18 de fevereiro de 2021, prenotação n. 72.685, datada de 9 de fevereiro de 2021. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procedeu-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: garagem, estar/tv, cozinha, dois quartos, um banheiro social e área de serviço, totalizando-se 72,34 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. 3586/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000332021-88888994, emitida em 28 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$446,43; fundos estaduais: R\$178,55; ISS: R\$22,32; total: R\$647,30. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

R.2-34.586, em 26 de março de 2021, prenotação n. 72.928, datada de 26 de março de 2021. **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, o proprietário Valdivino Pereira Mendanha Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 17 de maio de 1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade de n. 621354703, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, emitida em 18 de abril de 2016, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 041.770.761-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Goiás, 342, Centro, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor



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: 34.586

Página: 2 de 3

de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) para Ronaldo da Silva Souza Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 27 de outubro de 1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da cédula de identidade de n. 6370320, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 13 de junho de 2013, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 064.097.291-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua 3, 0, quadra 5, lote 10, Setor Bela Vista, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.320,09 (mil trezentos e vinte reais e nove centavos), decorrente da avaliação de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), conforme guia de informação de n. 298/03/21. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.013,56; fundos estaduais: R\$405,45; ISS: R\$50,68; taxa judiciária: R\$16,33; total: R\$1.486,02. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.3-34.586, em 26 de março de 2021, prenotação n. 72.928, datada de 26 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2501772-0). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, o devedor-fiduciante Ronaldo da Silva Souza Junior, já qualificado no R.2-34.586, 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\$117.468,82 (cento e dezessete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$749,79 (setecentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos), aos juros de 6.0000% (nominal) e de 6.1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 23 de abril de 2021; 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\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$744,05; fundos estaduais: R\$297,60; ISS: R\$37,20; total: R\$1.078,85. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.4-34.586, em 25 de fevereiro de 2025, prenotação n. 84.813, datada de 17 de fevereiro de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pelo credor fiduciário em 14 de fevereiro de 2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação registrada sob o número 3 (R.3-34.586). Selo Eletrônico: 00172502112654625430047. Emolumentos: R\$71,06; fundos estaduais: R\$15,09; ISS: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; total: R\$ 109,48. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

Av.5-34.586, em 25 de fevereiro de 2025, prenotação n. 84.813, datada de 17 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, tendo em vista em decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante RONALDO DA SILVA SOUZA JUNIOR, já qualificado no R.2-34.586, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1672/11/2024, no valor de R\$ 2.310,58 (dois mil trezentos e dez reais e cinquenta e oito centavos).



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: 34.586

Página: 3 de 3

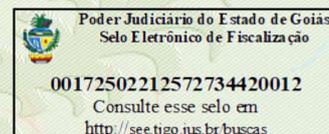
decorrente da avaliação de R\$ 154.038,43 (cento e cinquenta e quatro mil trinta e oito reais e quarenta e três centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita 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: 00172502112654625430047. Emolumentos: R\$752,73; fundos estaduais: R\$159,94; ISS: R\$37,64; total: R\$ 950,31. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

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

Inhumas/GO, 25 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$131,34 .

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 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):

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.itl.gov.br/>

Validar Selo

