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. **27.076**, CNM n. **029397.2.0027076-85** 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: **MATRÍCULA 27.076.** DATA: 27 de outubro de 2016. Lote de número 35, da quadra 04, do Loteamento Residencial Atlântida, nesta cidade, medindo 8,20 (oito vírgula vinte) metros de frente para a Rua 03; 8,20 (oito vírgula vinte) metros de fundo, confrontando com o lote n. 21; 17,00 (dezessete) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 34; 17,00 (dezessete) metros pelo lado direito confrontando com o lote n. 36, perfazendo a área total de 139,40 (cento e trinta e nove vírgula quarenta) metros quadrados. PROPRIETÁRIO: SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 23.172.450/0001-67, com sede na Rua C-122, esquina com Rua C-119, quadra 228, lote 4, Casa 3, Sala 104, Jardim América, Goiânia/GO. REGISTRO ANTERIOR: 26.873 do livro 2 (dois) deste serviço. Emolumentos: R$29,16; fundos estaduais: R$ 11,37; ISS: R$1,46; total: R$41,99. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.1-27.076, em 6 de fevereiro de 2019, prenotação n. 68.022, datada de 6 de fevereiro de 2019. COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de 6 de fevereiro de 2019, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Inhumas, Estado de Goiás, livro 290, ff. 8/9, a proprietária SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$20.000,00 (vinte mil reais) para Ademir Orlando, nacionalidade brasileira, motorista, portador da cédula de identidade de n. 1329930 – 2.ª via, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 273.752.341-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Aparecida Ribeiro Orlando, nacionalidade brasileira, salgadeira, portadora da cédula de identidade de n. 3617236, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 414.533.871-53, residente e domiciliado na Rua das Palmas, quadra 05, lote 16, Jardim Raio de Sol, Inhumas/GO . Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (c7c2.aa29.458a.b0f6.7c53.ae24.d6c2.f3bb.0ad5.71f4). Emitida a DOI. Emolumentos: R$281,04; fundos estaduais: R$109,63; ISS: R$14,05; total: R$404,72. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.2-27.076, em 3 de junho de 2019, prenotação n. 68.605, datada de 21 de maio de 2019. 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 americana, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, cozinha, dois quartos, um banheiro social e área de serviço, totalizando-se 67,97 metros quadrados de área construída, avaliada em R$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3209/2019, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001092019-88888275, emitida em 3 de junho de 2019. Emolumentos: R$358,28; fundos estaduais: R$139,78; ISS: R$17,91; taxa judiciária: R$14,50; total: R$530,47. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.3-27.076, em 11 de julho de 2019, prenotação n. 68.931, datada de 11 de julho de 2019. COMPRA E

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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), os proprietários Ademir Orlando, nacionalidade brasileira, nascido em 24 de agosto de 1962, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da cédula de identidade de n. 1329930, emitida em 2 de julho de 2001, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 273.752.341-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge virago Maria Aparecida Ribeiro Orlando, nacionalidade brasileira, nascida em 23 de dezembro de 1963, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da cédula de identidade de n. 3617236, emitida em 23 de maio de 1994, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 414.533.871-53, residentes e domiciliados na Rua das Palmas, 16, quadra 5, lote 16, Jardim Raio de Sol, Inhumas/GO, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R$142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais) para Ronaldo Adorno Campos, nacionalidade brasileira, nascido em 19 de janeiro de 1974, trabalhador agrícola, portador da cédula de identidade de n. 3689504, emitida em 28 de março de 2007, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 035.072.321-46, solteiro, residente e domiciliado na Av. Jose Alves de Mello, 1, quadra 6, lote 5, Setor Nova Morada, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.254,00 (mil, duzentos e cinquenta e quatro reais), decorrente da avaliação de R$142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), conforme guia de informação de n. 561/2019. Emitida a DOI. Emolumentos: R$774,05; fundos estaduais: R$301,87; ISS: R$38,70; taxa judiciária: R$14,50; total: R$1.129,12. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.4-27.076, em 11 de julho de 2019, prenotação n. 68.931, datada de 11 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2124568-0). 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 devedor-fiduciante Ronaldo Adorno Campos, já qualificado no R.3-27.076, 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$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$686,17 (seiscentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos), aos juros de 5.5000% (nominal) e de 5.6407% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 12 de agosto de 2019; 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$142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R$568,24; fundos estaduais: R$221,60; ISS: R$28,41; total: R$818,25. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.5-27.076, em 22 de novembro de 2024, prenotação n. 84.032, datada de 14 de novembro de 2024. INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com a apresentação da certidão negativa de débitos do imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é 110209400350000000. Selo eletrônico: 00172411113190425430054. Emolumentos: R$66,65; fundos estaduais: R$14,16; ISS: R$3,33; taxa judiciária: R$18,87; total: R$103,02. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.6-27.076, em 22 de novembro de 2024, prenotação n. 84.032, datada de 14 de novembro de 2024.

BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 12 de novembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 4 (R.4). Selo eletrônico: 00172411113190425430054. Emolumentos: R$39,98; fundos estaduais: R$8,50; ISS: R$2,00; total: R$50,48. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.7-27.076, em 22 de novembro de 2024, prenotação n. 84.032, datada de 14 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Ronaldo Adorno Campos, já qualificado no R.3-27.076, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1540/10/2024, no valor de R$3.556,84 (três mil quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), decorrente da avaliação de R$148.201,53 (cento e quarenta e oito mil duzentos e um reais e cinquenta 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: 00172411113190425430054. 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, 22 de novembro 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
00172411213969834420022
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.

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

00172411213969834420022

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

22/11/2024 11:10
Documento Certificado Digitalmente
BRUNA MENDES FREITAS:04855209155