



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: 33.942

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Josiane de Souza Romeu, Escrevente do Registro de Imóveis de Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **33.942**, CNM n. **029397.2.0033942-51** 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 C.R.M, com 150,00 metros quadrados sendo 84,28 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 65,72 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 150,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 6 da quadra 2 do Residencial Portal de Inhumas IV, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Francisca Lopes da Costa, fica estabelecido a numeração em: Casa 1, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com o lote 7, lado esquerdo com a casa 2 e fundo com o lote 30, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.402.166.0006.0001.000. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 31.950. Proprietário: Conrado Raiza Moreira, nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade de n. 4627312, expedida pela Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 702.526.371-00, residente e domiciliado na Rua Walter Silva, n. 594, Centro, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$16,80; fundos estaduais: R\$6,54; ISS: R\$0,84; total: R\$24,18. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.1-33.942, em 20 de dezembro de 2019, prenotação n. 69.894, datada de 9 de dezembro de 2019. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas fibrocimento, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 84,28 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3345/2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002882019-88888369, emitida em 16 de dezembro de 2019. Emolumentos: R\$170,47; fundos estaduais: R\$66,49; ISS: R\$8,52; total: R\$245,48. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.2-33.942, em 1 de abril de 2020, prenotação n. 70.622, datada de 31 de março de 2020. **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, os proprietários Conrado Raiza Moreira, nacionalidade brasileira, nascido em 3 de janeiro de 1986, administrador, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03464777944, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de Goiás, emitida em 17 de janeiro de 2019, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 702.526.371-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua 1, 595, Centro,



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: 33.942

Página: 2 de 3

Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para Roldinei Alcides da Cruz, nacionalidade brasileira, nascido em 31 de março de 1991, eletricitista e assemelhados, portador da carteira de identidade de n. 5966121, expedida pela Polícia Civil do Estado de Goiás, emitida em 19 de novembro de 2018, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 049.848.311-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua 19, quadra 14, lote 8, casa 1, José Antonio Ferreira, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.706,45 (mil setecentos e seis reais e quarenta e cinco centavos), decorrente da avaliação de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), conforme guia de informação de n. 206/03/2020. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$815,55; fundos estaduais: R\$326,22; ISS: R\$40,78; taxa judiciária: R\$15,62; total: R\$1.198,17. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.3-33.942, em 1 de abril de 2020, prenotação n. 70.622, datada de 31 de março de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2253861-3). 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 devedor-fiduciante Roldinei Alcides da Cruz, já qualificado no R.2-33.942, 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 4, Lotes 3/4, 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\$114.818,63 (cento e quatorze mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$711,70 (setecentos e onze reais e setenta centavos), aos juros de 6.0000% (nominal) e de 6.1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 20 de abril de 2020; 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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$598,69; fundos estaduais: R\$239,48; ISS: R\$29,93; total: R\$868,10. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.4-33.942, em 19 de setembro de 2023, prenotação n. 79.928, datada de 11 de setembro de 2023. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 8 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172309112681825430002. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,16; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

Av.5-33.942, em 19 de setembro de 2023, prenotação n. 79.928, datada de 11 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 8 setembro de 2023, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Roldinei Alcides da Cruz, já qualificado no R.2-33.942, conforme certidões expedidas pela escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 801/08/2023, no valor de R\$3.990,59 (três mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e nove centavos), decorrente da



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: 33.942

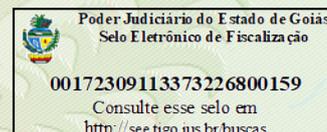
Página: 3 de 3

avaliação de R\$166.274,63 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta 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. Selo eletrônico: 00172309112681825430002. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$891,31. Dou fé. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Inhumas/GO, 19 de setembro de 2023.

Emolumentos: R\$74,97.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$15,94.
ISS: R\$3,77.
Valor Total: R\$112,97 .

Josiane de Souza Romeu
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):

JOSIANE DE SOUZA ROMEU:05066839151

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



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00172309113373226800159	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	