



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: 27.004

Página: 1 de 3

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. 27.004, CNM n. 029397.2.0027004-10, 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 o original, cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA 27.004**. DATA: 10 de agosto de 2016. Lote de número 12, da quadra 01, do Loteamento Residencial Atlântida, nesta cidade, medindo 8,20 (oito vírgula vinte) metros de frente para a Rua 01, 8,20 (oito vírgula vinte) metros de fundo, confrontando com a Gleba 07, 17,00 (dezessete) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 11, 17,00 (dezessete) metros pelo lado direito confrontando com o lote n. 13, perfazendo a área total de 139,10 (cento e trinta e nove vírgula quarenta) metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 23.172.450/0001-67, com sede na Rua C-122, esquina com Rua C-119, Qd. 228, Lt. 4, Casa 3, Sala 104 - Jardim América, Goiânia/GO. REGISTRO ANTERIOR: 26.870 do livro 2 (dois) deste serviço. Emolumentos: R\$20,16. Fundos Estaduais: R\$ 11,36; ISS: R\$1,46. Total R\$41,98. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.1-27.004, em 12 de agosto de 2016, prenotação n. 61.553, datada de 22 de julho de 2016. NAO COMERCIALIZAÇÃO DE LOTE. Procedê-se a presente averbação, nos termos do acordo firmado entre o Município de Inhumas e a sociedade proprietária acima qualificada, datado de 10 de março de 2016, para constar que o imóvel desta matrícula não poderá ser comercializado sem a devida edificação, porquanto se destina ao empreendimento de casas populares. Emolumentos: R\$22,32; Fundos: R\$8,72; ISS: 1,12; Total R\$32,16. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.2-27.004, em 17 de novembro de 2017, prenotação n. 64.880, datada de 16 de novembro de 2017. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procedê-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria comum, coberta de telha americana, piso revestido de cerâmica, forro de lage, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 67,47 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. 2804/2017 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 002162017-88888638, emitida em 18 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$330,58; fundos estaduais: R\$128,93; ISS: R\$16,53; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$489,58. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-27.004, em 4 de abril de 2018, prenotação n. 65.677, datada de 4 de abril de 2018. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, a proprietária SPE Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas

Titular: Marcos Antônio do Carmo Junior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 27.004

Página: 2 de 3

(CNPJ/MF) sob o n. 23.172.450/0001-67, situada na Avenida T 9, 2310, quadra 523, lote 10, Jardim América, Goiânia/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) para Simone Pereira Reis Miranda, nacionalidade brasileira, nascida em 6 de outubro de 1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade de n. 5474423, emitida em 13 de junho de 2007, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 045.742.181-93, casada sob o regime de separação total de bens, e seu cônjuge varão Elizeu Miranda de Souza, nacionalidade brasileira, nascido em 29 de junho de 1983, vidrreiro, portador da carteira de identidade de n. 4241013, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 6 de junho de 2013, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 004.081.541-28, residentes e domiciliados na Est 114, 25, quadra 48, lote 25, casa 01, Residencial So, Goiânia/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.364,00 (mil trezentos e sessenta e quatro reais), decorrente da avaliação de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia de informação de n. 307/2018. Emitida a DOL. Emolumentos: R\$714,20; fundos estaduais: R\$278,54; ISS: R\$35,71; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$1.041,99. Dou fé, Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.4-27.004, em 4 de abril de 2018, prenotação n. 65.677, datada de 4 de abril de 2018, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.78770306838-9). Pela compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, os devedores-fiduciários Simone Pereira Reis Miranda e seu cônjuge varão Elizeu Miranda de Souza, já qualificados no R.3-27.004, alienaram o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à credora-fiduciária Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF no setor Bateado 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\$124.000,00 (cento vinte e quatro mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$727,76 (setecentas e vinte e sete reais e setenta e seis centavos), aos juros de 5,5000% (nominal) e de 5,6407% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 2 de maio de 2018; 2.º) o fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.º) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciários, 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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$706,20; fundos estaduais: R\$275,42; ISS: R\$35,31; total: R\$1.016,93. Dou fé, Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.5-27.004, em 4 de setembro de 2023, prenotação n. 79.816, datada de 28 de agosto de 2023, AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com Certidão de Cadastro do Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é 110209100120000000. Selo eletrônico: 00172308212691425430059; 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.6-27.004, em 4 de setembro de 2023, prenotação n. 79.816, datada de 28 de agosto de 2023, BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 25 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa



Comarca e Município de Inhumas
1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas
Titular: Marcos Antônio do Carmo Junior

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 27.004

Página: 3 de 3

da alienação fiduciária registrada sob o número 4 (R.4). Selo eletrônico: 00172308212691425430059. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

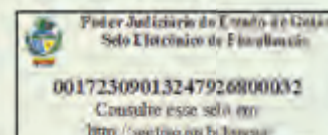
Av.7-27.004, em 4 de setembro de 2023, prenotação n. 79.816, datada de 28 de agosto de 2023, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 2023, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores-fiduciários Simone Pereira Reis Miranda e seu cônjuge varão Elizen Miranda de Souza, já qualificados no R.3-27.004 conforme certidões expedidas pela escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 791/08/2023, no valor de R\$3.821,92 (três mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), decorrente da avaliação de R\$159.246,79 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e nove 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: 00172308212691425430059. 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, 04 de setembro de 2023.

Emolumentos: R\$88,30
Taxa Judiciária: R\$18,29
Fundos Estaduais: R\$18,77
ISS: R\$4,44
Valor Total: R\$129,80

Bruna Mendes Freitas
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 acessória 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 acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



| | |
|--|--|
|  | Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização |
| 00172309013247926800032 | |
| Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas | |