



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: 27.686

Página: 1 de 5

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. **27.686**, CNM n. **029397.2.0027686-98** 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 27.686**. DATA: 9 de agosto de 2016. Uma casa residencial denominada Casa 1, do Condomínio Residencial Dias II, com 110,00 metros quadrados, sendo 78,46 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 31,54 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 23 da quadra 8 do Setor Nova Morada, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Antônia Cláudia Ganzorole, fica estabelecido a numeração em: Casa 1, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com o lote 22, lado esquerdo com a casa 2 e fundo com o lote 33. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 20.407, livro 2. Proprietário: Lucas Divino Soares Dias, nacionalidade brasileira, solteiro, maior e capaz, estudante portador da cédula de identidade de n. 5725296, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoa física (CPF) sob o n. 044.456.741-09, residente e domiciliado na Rua Alcântara Marques Palmeira, quadra 6, lote 1-A, Setor Fernandes, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$29,16; Fundos Estaduais: R\$11,36; ISS: R\$1,46; Total: R\$41,98. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.1-27.686, em 9 de agosto de 2016, prenotação n. 61.541, datada de 20 de julho de 2016. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria, coberta de telhas plan, piso revestido de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 78,46 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2489/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001102016-88888228, emitida em 28 de abril de 2016. Emolumentos: R\$172,85; Fundos Estaduais: R\$76,06; ISS: R\$8,64; Total: R\$248,91. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.2-27.686, em 11 de agosto de 2016, prenotação n. 61.761, datada de 11 de agosto de 2016. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procede-se esta averbação de ofício para constar que onde se diz na matrícula de frente para a Rua Antônia Cláudia Ganzorole, é na verdade de frente para a Rua Antônia Cláudia Ganzorole. Emolumentos, Fundos Estaduais, ISS e Taxa Judiciária isentos. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.3-27.686, em 30 de setembro de 2016, prenotação 62.075, datada de 29 de setembro de 2016. **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



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: 27.686

Página: 2 de 5

casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, o proprietário Lucas Divino Soares Dias, nacionalidade brasileira, nascido em 2 de julho de 1995, administrador, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 05920232920, emitida em 11 de novembro de 2014, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 044.456.741-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Goiás, 141, S Central, Inhumas/GO, vendeu o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais) para Ludimylla Almeida Barbosa, nacionalidade brasileira, nascida em 21 de agosto de 1989, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portadora da carteira de identidade de n. 5433819, emitida em 22 de fevereiro de 2007, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 034.086.321-89, solteira, residente e domiciliada na Rua das Palmeiras, 13, quadra 5, lote 13, Vila Heitor de Paula, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.305,19 (mil trezentos e cinco reais e dezenove centavos), decorrente da avaliação de R\$146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), conforme guia de informação de n. 773/09/2016. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$487,64; fundos estaduais: R\$190,18; ISS: R\$24,38; taxa judiciária: R\$12,64; Total: R\$714,84. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.4-27.686, em 30 de setembro de 2016, prenotação 62.075, datada de 29 de setembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1339900-2). 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, a devedora-fiduciante Ludimylla Almeida Barbosa, já qualificada no R.3-27.686, 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\$ 116.358,00 (cento e dezesseis mil trezentos e cinquenta e oito reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$719,95 (setecentos e noventa e cinco centavos), aos juros de 6.0000% (nominal) e de 6.1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 25 de outubro de 2016; 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\$146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$384,36; fundos estaduais: R\$149,90; ISS: R\$19,22; total: R\$553,48. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.5-27.686, em 30 de novembro de 2018, prenotação n. 67.596, datada de 29 de novembro de 2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procedese a esta averbação nos termos do ofício n. 31934/2018 - SIALF - GIGAD/GO, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante Ludimylla Almeida Barbosa, já qualificada no R.3-27.686, conforme certidão expedida pelo oficial de registro substituto, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos, no valor de R\$3.516,00 (três mil, quinhentos e dezesseis reais), decorrente da avaliação de R\$146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de



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: 27.686

Página: 3 de 5

empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$439,72; fundos estaduais: R\$171,48; ISS: R\$21,99; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$646,73. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.6-27.686, em 22 de julho de 2019, prenotação n. 68.981, datada de 22 de julho de 2019. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação, mediante requerimento devidamente instruído com os autos do Primeiro Público Leilão de Imóveis n. 0027/2019 e do Segundo Público Leilão de Imóveis n. 0028/2019, realizados nas datas de 7 de maio de 2019 e 21 de maio de 2019, no auditório do leiloeiro, localizado na Rodovia BR-153, Km 17, Daiag, Aparecida de Goiânia/GO, sob a condução do leiloeiro público oficial, Leony Gomes dos Santos Júnior, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 034, para constar os leilões negativos do imóvel da presente matrícula. Emolumentos: R\$43,35; fundos estaduais: R\$16,94; ISS: R\$2,16; taxa judiciária: R\$14,50; total: R\$76,95. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.7-27.686, em 19 de setembro de 2019, prenotação n. 69.304, datada de 18 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra e venda de 18 de setembro de 2019, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Inhumas, Estado de Goiás, livro 293, ff. 83/85, a proprietária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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, lote 3/4, Brasília/DF, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$62.403,00 (sessenta e dois mil, quatrocentos e três reais), para Joel da Silva, nacionalidade brasileira, empresário, portador da cédula de identidade de n. 3849084, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 813.805.771-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Adrielle Ribeiro Orlando da Silva, nacionalidade brasileira, biomédica, portadora da cédula de identidade de n. 4882284 - 2ª via, expedida pela Superintendência da Polícia Técnico-Científica do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 011.869.831-16, residente e domiciliado na Avenida Wilson Quirino de Andrade, n. 435, quadra 02, lote 01, Setor Watanabe, Inhumas/GO. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (b99d.e482.0d03.c08e.bc1b.b13f.3036.b539.c1fe.fc14). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$773,44; fundos estaduais: R\$301,64; ISS: R\$38,66; taxa judiciária: R\$14,50; total: R\$1.128,24. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.8-27.686, em 14 de outubro de 2019, prenotação n. 69.463, datada de 14 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, os proprietários Joel da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 15 de julho de 1979, proprietário de microempresa, portador da cédula de identidade de n. 3849084, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 10 de agosto de 2012, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 813.805.771-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge virago Adrielle Ribeiro Orlando da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 01 de dezembro de 1986, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade de n. 4882284, emitida em 2 de agosto de 2007, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n.



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: 27.686

Página: 4 de 5

011.869.831-16, residentes e domiciliados na Av. Ver Wilson Q de Andrade, 435, quadra 2, lote 1, Rs. Wa, Inhumas/GO, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$154.312,76 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e doze reais e setenta e seis centavos) para Michael Marques Silva Valentim, nacionalidade brasileira, nascido em 7 de julho de 2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 07239742900, emitida em 5 de abril de 2019, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 707.014.941-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua 14, 1, quadra 11, lote 10, Setor Alegrino Lelis, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.555,37 (mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos), decorrente da avaliação de R\$154.312,76 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e doze reais e setenta e seis centavos), conforme guia de informação de n. 823/10/19. 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. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-27.686, em 14 de outubro de 2019, prenotação n. 69.463, datada de 14 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2188674-0). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, o devedor-fiduciante Michael Marques Silva Valentim, já qualificado no R.2-27.686, 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\$113.060,00 (cento e treze mil e sessenta reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$998,60 (novecentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), aos juros de 7.0000% (nominal) e 7.2290% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 11 de novembro 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\$154.312,76 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e doze reais e setenta e seis centavos), 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. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.10-27.686, em 22 de agosto de 2023. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que onde se lê R.3-27.686 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) na verdade é R.9-27.686 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentos. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.11-27.686, em 29 de agosto de 2023, prenotação n. 79.757, datada de 22 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com 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 110203700230001000. Selo eletrônico: 00172308212691425430014. 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.



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: 27.686

Página: 5 de 5

Av.12-27.686, em 29 de agosto de 2023, prenotação n. 79.757, datada de 22 de agosto de 2023. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 11 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 9 (R.9). Selo eletrônico: 00172308212691425430014. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

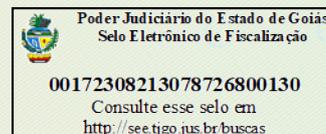
Av.13-27.686, em 29 de agosto de 2023, prenotação n. 79.757, datada de 22 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2023, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Michael Marques Silva Valentim, já qualificado no R.8-27.686, conforme certidões expedidas pela escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 489/05/2023, no valor de R\$3.783,40 (três mil setecentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), decorrente da avaliação de R\$157.641,73 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta 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: 00172308212691425430014. 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, 29 de agosto 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 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 acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00172308213078726800130	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	