



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: 34.474

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

**Leticia de Sousa Santos, Escrevente do
Registro de Imóveis de Inhumas na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **34.474**, CNM n. **029397.2.0034474-07** 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 AG II, com 110,00 metros quadrados, sendo 70,53 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 39,47 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno para construção sob n. 11 da quadra 2 do Residencial Atlântico Sul, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua SNM-03, 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 10 e fundo com o lote n. 31. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 110207500110002000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 25.581. PROPRIETÁRIO: Paulo Eduardo Ferraz de Lima, nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 07131872880, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Goiás, onde consta a cédula de identidade de n. 6496538, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 705.523.131-06, residente e domiciliado na Rua 6, quadra 02, lote 16, Vila 31 de Março, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R\$35,40; fundos estaduais: R\$14,15; ISS: R\$1,77; total: R\$51,32. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

Av.1-34.474, em 16 de dezembro de 2020, prenotação n. 72.305, datada de 14 de dezembro de 2020. **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 plan, 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 70,53 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. 3561/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001972020-88888485, emitida em 1 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$359,21; fundos estaduais: R\$143,69; ISS: R\$17,96; total: R\$520,86. Dou fé. Maria Rejane Santos da Silva, escrevente autorizada.

R.2-34.474, em 27 de janeiro de 2021, prenotação n. 72.575, datada de 27 de janeiro 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 Paulo Eduardo Ferraz de Lima, nacionalidade brasileira, nascido em 24 de junho de 2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da cédula de identidade de n. 6496538, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 28 de fevereiro de 2014, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n.705.523.131-06, solteiro, residente e domiciliado na



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: 34.474

Página: 2 de 3

Rua 6, 16, quadra 2, lote 16, Vila 31 de Março, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) para Jessica de Almeida Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 29 de junho de 1991, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da cédula de identidade de n. 5425099, expedida pela Polícia Civil do Estado de Goiás, emitida em 30 de novembro de 2018, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 072.906.181-73, solteira, residente domiciliada na Rua 5, 0, quadra 4, lote 22, casa 2, Setor Alegriño Lelis, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.305,79 (mil, trezentos e cinco reais, setenta e nove centavos), decorrente da avaliação de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), conforme guia de informação de n. 104/01/2021. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.013,56; fundos estaduais: R\$405,45; ISS: R\$50,68; taxa judiciária: R\$15,62; total: R\$1.485,31. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.3-34.474, em 27 de janeiro de 2021, prenotação n. 72.575 datada de 27 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2472456-2). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa casa verde e amarela, a devedora-fiduciante Jessica de Almeida Silva, já qualificada no R.2-34.474, 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\$116.958,24 (cento e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e oito reais, vinte e quatro centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$748,64 (setecentos e quarenta e oito reais, sessenta e quatro centavos), aos juros de 6.0000% (nominal) e de 6.1677% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 5 de março 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\$147.000,00 (cento e quarenta e sete 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.4-34.474, em 28 de novembro de 2025, prenotação n. 87.574, datada de 19 de novembro de 2025. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do Provimento de n. 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), procede-se a esta averbação conforme pesquisa realizada pelo site oficial dos correios, para constar o CEP referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75.401-251. Selo eletrônico: 00172511115979325430049. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentas. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

Av.5-34.474, em 28 de novembro de 2025, prenotação n. 87.574, datada de 19 de novembro de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 17 de novembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número R.3-34.474. Selo eletrônico: 00172511115979325430049. Emolumentos: R\$71,06; fundos estaduais: R\$17,23; ISS: R\$3,55;



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: **34.474**

Página: **3 de 3**

taxa judiciária: R\$19,78; total: R\$111,62. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

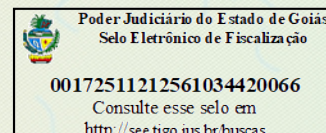
Av.6-34.474, em 28 de novembro de 2025, prenotação n. 87.574, datada de 19 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Jessica de Almeida Silva, já qualificada no R.2-34.474, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 718/06/2025, no valor de R\$ 4.660,59 (quatro mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos), decorrente da avaliação de R\$ 194.191,32 (cento e noventa e quatro mil cento e noventa e um reais e trinta e dois 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: 00172511115979325430049. Emolumentos: R\$ 752,73; fundos estaduais: R\$ 182,52; ISS: R\$ 37,64; total: R\$ 972,89. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

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

Inhumas/GO, 28 de novembro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$21,55.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$134,00 .

Leticia de Sousa Santos
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):

LETICIA DE SOUSA SANTOS:04336243107

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
00172511212561034420066	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	