



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: 22.319

Página: 1 de 4

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. **22.319**, CNM n. **029397.2.0022319-97** 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: **IMÓVEL:** Um lote de terreno para construção sob o Nº 03 da Quadra 23 do Residencial Vale Azul, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua 21F; 11,00 metros de fundo, confrontando com o lote 13; 22,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 04; 22,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, perfazendo a área total de 242,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: Matrícula Nº 22.270, livro 2. Proprietária: Imobiliária Vale Azul Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.720.538/0001-82, com sede na Rua José Camilo, nº 09, quadra 133, lotes 19 e 20, Centro, Inhumas-GO. Matrícula feita a requerimento nos termos do Parágrafo Único, Art. 235 da Lei 6015/73. Dou fé.

Av.1-22.319, em 20 de junho de 2022, prenotação n. 76.320, datada em 15 de junho de 2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal desta matrícula é 120204300030000000. Emolumentos: R\$62,86; fundos estaduais: R\$25,11; ISS: R\$3,15; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$109,09. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.2-22.319, em 20 de junho de 2022, prenotação n. 76.320, datada em 15 de junho de 2022. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de 11 de maio de 2022, lavrada às ff. 158/159 do livro n. 00170 do Segundo Tabelionato de Notas da Comarca de Inhumas, Estado de Goiás, a proprietária Imobiliária Vale Azul Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob o n. 08.720.538/0001-82, com sede na Avenida Domingos Neto, n. 462, sala 1, Vila Santa Terezinha, Inhumas/GO, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), para Hugo Leonardo Soares Balestra, nacionalidade brasileira, solteiro, maior e capaz, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n. 4901363, expedida pela Superintendência de Polícia Técnico Científica do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 734.769.601-10, residente e domiciliado na Rua Antenor José Camilo, quadra 5, lote 2, Residencial Ana Brandão, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), decorrente da avaliação de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia n. 413/05/2022. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (0ea2.7afb.b11f.0509.7e2fc576.3305.5c7c.7bf2.9682). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.647,93; fundos estaduais: R\$659,18; ISS: R\$82,40; total: R\$2.389,51. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.



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: 22.319

Página: 2 de 4

Av.3-22.319, em 18 de agosto de 2022, prenotação n. 76.810, datada de 18 de agosto de 2022. **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 de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: recepção, dois escritórios, copa, dois quartos sendo uma suíte com closet, banheiro social, circulação, área de serviço e uma área coberta, totalizando-se 152,41 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 0136/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.011.75075/68-001, emitida em 10 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$691,05; fundos estaduais: R\$146,84; ISS: R\$34,56; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$890,42. Dou fé. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

R.4-22.319, em 4 de novembro de 2022, prenotação n. 77.413, datada de 3 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 1 de novembro de 2022, o proprietário Hugo Leonardo Soares Balestra, nacionalidade brasileira, nascido em 28 de abril de 1987, corretor, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03864746123, expedida em 18 de junho de 2015, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 734.769.601-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Salustiano Jose Lourenço, 629, quadra 2, loja 1, Vila Lucimar 1, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) para Eva de Borba Souza Vieira, nacionalidade brasileira, nascida em 15 de junho de 1988, agente administrativo, portador da cédula de identidade n. 5247138, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 033.007.801-10, solteira, residente e domiciliada na Rua N, 0, quadra 12, lote 14, Setor Amélio Alves, Inhumas/GO. Recolheu o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$2.684,00 (dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), decorrente da avaliação de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), conforme guia de informação de n. 1074/10/2022. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.469,66; fundos estaduais: R\$312,30; ISS: R\$73,48; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$1.873,41. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, Segunda oficiala substituta de registro.

R.5-22.319, em 4 de novembro de 2022, prenotação n. 77.413, datada de 3 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (contrato n. 1.4444.1956861-4). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 1 de novembro de 2022, a devedora-fiduciante Eva de Borba Souza Vieira, já qualificada no R.4-22.319, 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\$244.000,00, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$1.973,72 (mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos), aos juros de 8.6395% (nominal) e de 8.9900% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 10 de dezembro de 2022; 2.ª) a fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.ª) o valor do imóvel, com o respectivo valor



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: 22.319

Página: 3 de 4

da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$1.457,08; fundos estaduais: R\$309,62; ISS: R\$72,85; total: R\$1.839,55. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, Segunda oficiala substituta de registro.

Av.6-22.319, em 4 de novembro de 2022, prenotação n. 77.413, datada de 3 de novembro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Proceda-se a esta averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário de n. 1.4444.1956861-4, série 1122, em Inhumas/GO, datada em 1 de novembro de 2022, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ de n. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), vencível o primeiro encargo em 10 de dezembro de 2022, no valor de R\$1.973,72 (mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos). Condições gerais da dívida: prazo inicial de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual de 8.6395% (nominal) e de 8.9900% (efetiva) ao ano, 8.6395% (remuneratórios) e taxa de juros moratórios no patamar de 0,033% por dia de atraso. Garantia: o imóvel desta matrícula. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, Segunda oficiala substituta de registro.

Av.7-22.319, em 21 de outubro de 2025, prenotação n. 86.962, datada de 25 de setembro de 2025. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Por requerimento do interessado, mediante pesquisa realizada no site oficial dos correios, procedo a esta averbação para constar o CEP referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75.408-187. Selo eletrônico: 00172509224098625430039. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentas. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

Av.8-22.319, em 21 de outubro de 2025, prenotação n. 86.962, datada de 25 de setembro de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 11 de setembro de 2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob os números R.5-22.319 e Av.6-22.319. Selo eletrônico: 00172509224098625430039. Emolumentos: R\$71,06; fundos estaduais: R\$17,23; ISS: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; total: R\$111,62. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

Av.9-22.319, em 21 de outubro de 2025, prenotação n. 86.962, datada de 25 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de setembro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante EVA DE BORBA SOUZA VIEIRA, já qualificada no R.4-22.319, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 573/05/2025, no valor de R\$7.562,97 (sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos), decorrente da avaliação de R\$315.123,56 (trezentos e quinze mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e seis 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: 00172509224098625430039. Emolumentos: R\$988,24; fundos estaduais:



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: 22.319

Página: 4 de 4

R\$239,63; ISS: R\$49,41; total: R\$1.277,28. Dou fé. Leticia de Sousa Santos, escrevente.

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

Inhumas/GO, 21 de outubro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

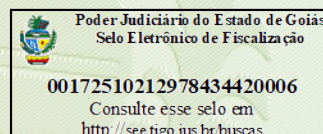
Taxa Judiciária: R\$19,17.

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.

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



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
00172510212978434420006	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	