



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: 20.143

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Jeneichka de Souza Menezes, Escrevente do Registro de Imóveis de Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **20.143**, CNM n. **029397.2.0020143-29** 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 21 da Quadra 01 do Setor Alfa Ville, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Amaro Medeiros; igual dimensão no fundo; por 30,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 22, ao lado esquerdo com o lote Nº 18 e fundo com o lote Nº 20, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-1-11.329, fls. 93/96Vº do livro 2-AO. Proprietários: José Gomes Júnior, médico veterinário, CI 880.792 - 2ª Via - SSP-GO, CPF 234.742.201-44 e sua esposa Arminda Luiza Palmeira Gomes, odontóloga, CI 1526082 SSP-GO, CPF 510.926.461-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Inhumas-GO. Dou fé.

R-1-20.143. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 20 de agosto de 2010, lavrada às fls. 074/077 do livro 233 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Goyaz Construtora e Incorporadora Ltda., Sociedade por Cotas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.506.259/0001-25, com sede na Avenida Domingos Neto, nº 2303, Qda. 111, Lte. 01, Vila Santa Terezinha, em Inhumas-GO, por compra a José Gomes Júnior e sua esposa Arminda Luiza Palmeira Gomes, qualificados na matrícula, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 24 de agosto de 2010.

R-2-20.143. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 25 de novembro de 2011, lavrada às fls. 180/182 do livro 246 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela M F Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.288.281/0001-06, com sede na Rua Sebastião Mota, s/n, Qd. 02, Lt. 03, Setor Alfa Ville, em Inhumas-GO, por compra a Goyaz Construtora e Incorporadora Ltda., Sociedade por Cotas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.506.259/0001-25, com sede na Avenida Domingos Neto, nº 2303, Qda. 111, Lte. 01, Vila Santa Terezinha, em Inhumas-GO, pelo preço de R\$13.418,63 (treze mil e quatrocentos e dezoito reais e sessenta e três centavos), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 29 de novembro de 2011.

AV-3-20.143. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por M F Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, qualificada no R-2-20.143, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 11/05/2012, Carta de Habite-se Nº 1241/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 000262012-08001354, emitida em 11/05/2012, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telha americana, piso de cerâmica, forro de gesso, com instalações completas, contendo: garagem, sala de estar, hall, dois quartos, banheiro social, suíte do casal e cozinha, com 100,69 metros quadrados de área construída,



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: 20.143

Página: 2 de 5

no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais). Dou fé. Inhumas, 22 de maio de 2012.

R-4-20.143. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de dezembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-3-20.143, foram adquiridos por Kleyver Souza e Silva, brasileiro, electricista, CI 03732168626 DGPC-GO, CPF 000.537.351-45, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Elisa Lacerda Abreu, brasileira, auxiliar de escritório, CI Mg12702252 SSP-MG, CPF 055.091.756-05, residentes e domiciliados à R Barão do Rio Branco, Qd4 Lt4, B Anhanguera, em Inhumas-GO, por compra a M F Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, inscrita no CNPJ 06.288.281/0001-06, R Dr Antonio Balduino, 1707, Q62 L4, St Central, Inhumas-GO, pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo: Recursos próprios: R\$21.518,53; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$88.481,47. Foi recolhido junto a Coletoria Municipal desta cidade R\$958,84 de ITBI decorrente da avaliação de R\$110.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal Nº 300543403 e Guia de Informação Nº 1019/012. Dou fé. Inhumas, 07 de dezembro de 2012.

R-5-20.143. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos Gdo SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de dezembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-3-20.143, foram alienados por seus proprietários Kleyver Souza e Silva e Elisa Lacerda Abreu, qualificados no R-4-20.143, em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais). Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$88.481,47. Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Financiamento do imóvel: R\$88.481,47. Prazos, em meses amortização: 420. Taxa de Juros Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$838,15. Prêmios de Seguros: R\$26,01. Taxa Administração - TA: R\$25,00. Total: R\$889,16. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Composição de renda inicial dos Devedores para pagamento do encargo mensal: Devedora: Elisa Lacerda Abreu - Comprovada: R\$1.477,46; Devedor: Kleyver Souza e Silva - Comprovada: R\$4.079,44. Dou fé. Inhumas, 07 de dezembro de 2012.

AV-6-20.143. Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0112713-6. Série: 1212. Credor: Caixa Econômica Federal. Endereço: Setor Bancário Sul. Complemento: Quadra 04, lotes 3/4. Bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília. UF: DF. CNPJ: 00.360.305/0001-04. Devedores: Nome: Elisa Lacerda Abreu. CPF 055.091.756-05. Endereço: R Barão do Rio Branco, Qd 4, B Anhanguera. Complemento: Qd 4 Lt 4. Cidade: Inhumas. UF: GO. Nome: Kleyver Souza e Silva. CPF 000.537.351-45. Endereço: R Barão do Rio Branco Q 4 Lt 4, Anhanguera. Complemento: Q 4 Lt 4. Cidade: Inhumas. UF: GO. Custodiante: Razão Social: Caixa Econômica Federal. CNPJ 00.360.305/0001-04. Endereço: Setor Bancário Sul. Complemento: Quadra 04, lotes 3/4. Bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília. UF: DF. Identificação do Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário.



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: 20.143

Página: 3 de 5

Endereço: Rua Amaro Medeiros. Complemento: Qd 01 Lt 21. Bairro: Setor Alfa Ville. Cidade: Inhumas. UF: GO. Garantia. Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$88.481,47. Data Base: 06/12/2012. Condição da Emissão: Integral. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 06/01/2013. Valor total da dívida: R\$88.481,47. Valor da garantia: R\$126.500. Valor total da parcela: R\$889,16. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$14,40. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$11,61. Taxa de juros: nominal 8,5101; efetiva 8,8500. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.a. (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: Goiânia-GO. Dou fé. Inhumas, 07 de dezembro de 2012.

Av.7-20.143, em 25 de março de 2024, prenotação n. 81.557, datada de 22 de março de 2024. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com a certidão negativa de débitos de imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal desta matrícula é 1.104.009.0021.0000.000. 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.

Av.8-20.143, em 25 de março de 2024, prenotação n. 81.557, datada de 22 de março de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR-INTERVENIENTE. Procede-se a esta averbação, mediante apresentação de instrumento particular de baixa de garantia (contrato n. 8.4444.3336479-4), datado de 20 de março de 2024, para que o R.5-20.143 fique cancelado, ante a quitação dada pelo credor-interveniente. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.9-20.143, em 25 de março de 2024, prenotação n. 81.558, datada de 22 de março de 2024. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de março de 2024, os proprietários Kleyver Souza e Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 16 de dezembro de 1980, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03732168626, emitida em 30 de outubro de 2023, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 000.537.351-45, casado sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge Elisa Lacerda Abreu, nacionalidade brasileira, nascida em 7 de julho de 1983, médico odontólogo enfermeiro e assemelhados, portadora da cédula de identidade de n. MG 12702252, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 055.091.756-05, residentes e domiciliados na Rua Br do Rio Branco, lote 4, quadra 4, B. Anhanguera, Inhumas/GO, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), para Nathalia Siqueira do Vale, nacionalidade brasileira, nascido em 24 de março de 1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade de n. 6014808, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 701.216.141-82, solteira, residente e domiciliada na Rua Moacir Reis, quadra 7, lote 25, Residencial Tereza Lima, Inhumas/GO.



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: 20.143

Página: 4 de 5

Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$2.798,40 (dois mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta centavos), decorrente da avaliação de R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), conforme guia de informação de n. 392/03/2024, conforme guia de informação de n. 392/03/2024. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172403223304428920000. Realizada a consulta a central de indisponibilidade código n. c868.212c.94f7.723b.7b45.3e84.90e2.6cce.9229.ef07/8cbf.6e97.ae70.4da1.1a63.1d1c.9f11.b1d6.7302.d547. Emolumentos: R\$1.558,13; fundos estaduais: R\$331,10; ISS: R\$77,91; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$1.986,01. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.10-20.143, em 25 de março de 2024, prenotação n. 81.558, datada de 22 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.3336479-4). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de março de 2024, a devedora fiduciante, Nathalia Siqueira do Vale, já qualificada no R.9-20.143, 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\$254.400,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$1.876,60 (mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta centavos), aos juros de 7.6600% (nominal) e de 7.9347% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 25 de abril de 2024; 2.ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, poderão 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\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Selo eletrônico: 00172403223304428920000. Realizada a consulta a central de indisponibilidade código n. c868.212c.94f7.723b.7b45.3e84.90e2.6cce.9229.ef07/8cbf.6e97.ae70.4da1.1a63.1d1c.9f11.b1d6.7302.d547. Emolumentos: R\$1.544,80; fundos estaduais: R\$328,27; ISS: R\$77,24; total: R\$1.950,31. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.11-20.143, em 9 de julho de 2025, prenotação n. 86.076, datada de 1 de julho de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 27 de junho de 2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 10 (R.10-20.143). Selo eletrônico: 00172507013455025430004. Emolumentos: R\$ 71,06; fundos estaduais: R\$ 17,23; ISS: R\$ 3,55; taxa judiciária: R\$ 19,78; total: R\$ 111,62. Jeneichka de Souza Menezes, escrevente.

Av.12-20.143, em 9 de julho de 2025, prenotação n. 86.076, datada de 1 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de junho de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Nathalia Siqueira do Vale, já qualificada no R.10-20.143, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 719/06/2025, no valor de R\$ 7.730,85 (sete mil setecentos e trinta reais e oitenta e cinco 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: 20.143

Página: 5 de 5

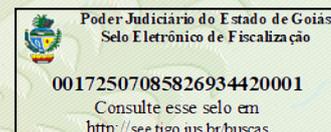
avaliação de R\$ 322.118,70 (trezentos e vinte e dois mil cento e dezoito reais e setenta centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172507013455025430004. Emolumentos: R\$ 988,24; fundos estaduais: R\$ 239,63; ISS: R\$ 49,41; total: R\$ 1.277,28. Dou fé. Jeneichka de Souza Menezes, escrevente.

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

Inhumas/GO, 09 de julho 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 .

Jeneichka de Souza Menezes
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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

JENEICHKA DE SOUZA MENEZES:92314368134

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
00172507085826934420001	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	