



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: 6.875

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. **6.875**, CNM n. **029397.2.0006875-63** 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 19 da Quadra 06 do Jardim Raio de Sol, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua das Açucenas, igual dimensão no fundo, por 30,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 20, ao lado esquerdo com os lotes Nºs 17 e 18 e fundo com o lote Nº 14, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-1-3628, fls. 229 do livro 2-J. Proprietária: a firma comercial Sotrinta - Inhumas Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade à Praça Santana, Nº 400, Centro, CGC/MF nº 02.312.759/0001-35. Dou fé.

R-1-6.875. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de novembro de 1987, lavrada às fls. 49 do livro Nº 109 do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Valter de Faria, brasileiro, pedreiro, casado em comunhão de bens com Maria da Glória de Faria, residente e domiciliado nesta cidade, CI 1.550.826 SSP-GO, CPF 283.818.741-49, por compra a Sotrinta - Inhumas Empreendimentos Imobiliários Ltda., qualificada na matrícula, pelo preço de Cz\$25.000,00, não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 03 de dezembro de 1987.

R-2-6.875. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 03 de fevereiro de 1988, lavrada às fls. 28 do livro Nº 113 do Cartório do 2º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por João Aparecido de Faria, brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com Maria Inês de Faria, residente e domiciliado nesta cidade, CI 2.486.933 SSP-GO, CPF 043.394.791-87, por compra a Valter de Faria, CI 1.550.826 SSP-GO, pedreiro e sua mulher Maria da Glória de Faria, CI 978.724 SSP-GO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 283.818.741-49, pelo preço de Cz\$35.000,00, não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 09 de fevereiro de 1988.

R-3-6.875. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 31 de janeiro de 2006, extraída dos autos de Nº 661, de Arrolamento Comum dos bens deixados pelo falecimento de Maria Inez de Jesus e Faria e João Aparecido de Faria, julgado por sentença de 27 de dezembro de 2005, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Wild Afonso Ogawa, expedida pela Escrivania de Família e Sucessões desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado a Sirlene de Faria Fernandes, brasileira, casada com Roberto Carlos Fernandes Firmino, ele CPF 546.104.001-20 e CI 3114885-637602 SSP-GO, ela CPF 577.053.131-20 e CI 41916997 DGPC-GO, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais). Dou fé. Inhumas, 29 de março de 2006.

R-4-6.875. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 10 de setembro de 2008, lavrada



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: 6.875

Página: 2 de 5

às fls. 096/097 do livro 213 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Marly Abdalla da Cunha Sousa, brasileira, casada com Ronilson Pires de Sousa sob o regime da comunhão parcial de bens, do lar, CI 1.597.616 SSP-GO, CPF 216.242.591-20, residente e domiciliada na Rua João Jorge Sahium, Nº 26, Centro, Inhumas-GO, por compra a Sirlene de Faria Fernandes, do lar, CI 4191697 SSP-GO, CPF 577.053.131-20 e seu marido Roberto Carlos Fernandes Firmino, vendedor autonomo, CI 3.114.885-637602 SSP-GO, CPF 546.104.001-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 18, Qd. 18, Lt. 12, Solar Park, Inhumas-GO, pelo preço de R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 15 de setembro de 2008.

R-5-6.875. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 18 de fevereiro de 2011, lavrada às fls. 089/090 do livro 239 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Cleia Rafael Brandão, brasileira, separada consensualmente, do lar, CI 33423306 DGPC-GO, CPF 575.275.801-78, residente e domiciliada na Rua das Açucenas, Qd. 06, Lt. 19, Jardim Raio de Sol, Inhumas-GO, por compra a Marly Abdalla da Cunha Sousa, do lar, CI 1.597.616 SSP-GO, CPF 216.242.591-20 e seu marido Ronilson Pires de Sousa, frentista, CI 3615032 DGPC-GO, CPF 216.254.171-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Jorge Sahium, Nº 26, Centro, Inhumas-GO, pelo preço de R\$36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 11 de março de 2011.

R-6-6.875. Nos termos do Contrato por instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária - Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03 de junho de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado por Cleia Rafael Brandão, brasileira, separada judicialmente, trabalhador agrícola, CNH 03668843500 DNT/GO, CPF 575.275.801-78, residente e domiciliada à Rua das Açucenas, Qd. 6, Lt. 19, Jd. Raio de Sol, em Inhumas-GO, 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 da Operação e destinação dos recursos: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial caracterizado no instrumento é de R\$59.287,36 (cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$19.287,36. Financiamento concedido pela Caixa: R\$40.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais). Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.126.59-13/04/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$40.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$96.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: De construção: 4. De amortização: 360. Taxa de Juros Nominal: 8,5563%. Efetiva: 8,9001%. Encargo inicial na fase de Amortização: Prestação (a + j): R\$396,32. Prêmios de Seguros: R\$18,22. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$439,54. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2011. Época de reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula oitava. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Devedora/Fiduciária - Cleia Rafael Brandão - Comprovada: R\$1.000,00; Não Comprovada: R\$500,00. Dou fé. Inhumas, 10 de junho de 2011.



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: **6.875**

Página: **3 de 5**

AV-7-6.875. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Cléia Rafael Brandão, qualificada no R-6-6.875, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 28/12/2011, Carta de Habite-se Nº 1153/2011, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, forro de PVC, com instalações completas, contendo: sala, circulação, suíte, banheiro, dois quartos, copa/cozinha, com 69,21 metros quadrados de área construída, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Dispensada a apresentação da CND do INSS, tendo em vista a construção atende aos requisitos previstos no art. 44 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 356/91 e com as alterações introduzidas pelo Decreto 612/92 e IN da Receita Federal Nº 971/2009, tendo em vista a requerente, atualmente, ser proprietária de um único imóvel. Dou fé. Inhumas, 05 de janeiro de 2012.

Av.8-6.875, em 21 de setembro de 2016, prenotação n. 62.023, datada de 20 de setembro de 2016. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento formulado pela parte interessada, devidamente instruído com instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 20 de setembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 6 (R.6). Emolumentos: R\$37,79; fundos estaduais: R\$14,73; ISS: R\$1,89; taxa judiciária: R\$12,64; total: R\$67,05. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.9-6.875, em 12 de dezembro de 2023, prenotação n. 80.740, datada de 11 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação, mediante apresentação da 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 1.403.031.0019.0000.000. Selo eletrônico: 00172312113528325430006. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,16; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.10-6.875, em 12 de dezembro de 2023, prenotação n. 80.740, datada de 11 de dezembro de 2023. **AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL.** Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a ampliação da construção residencial de alvenaria comum constante no Av.7-6.875, coberta de telhas plan, piso de porcelanato, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, estar/TV, jantar, cozinha, circulação, circulação coberta, área de serviço, 3 quartos sendo um suíte e 2 banheiros sociais e varanda gourmet, sendo 169,24 metros quadrados de área ampliada, avaliada em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), totalizando-se 238,45 metros quadrados de área construída. Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 0248/2023 e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união aferição n. 60.012.37810/68-001, emitida em 11 de dezembro de 2023. Selo eletrônico: 00172312113528325430006. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$891,31. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.11-6.875, em 20 de dezembro 2023, prenotação de n. 80.826, datada em 20 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis ns.



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: 6.875

Página: 4 de 5

4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado em 19 de dezembro de 2023, a proprietária Cleia Rafael Brandão, agropecuarista, nacionalidade brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) n. 03668843500, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 575.575.801-78, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Elpidio Brandão, n. 195, Centro, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) para Manoela Carla Gouveia, professora, nacionalidade brasileira, portadora da cédula de identidade n. 4658310, expedida pela Delegacia Geral de Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 008.682.771-50, solteira, residente e domiciliada na Rua Isabel, 00, quadra 22, lote 18 C, Casa Abadia, Vila Padre Pelágio, Goianira/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) decorrente da avaliação de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) conforme guia de informação de n. 1306/12/2023. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (b85f.b19e.1873.dfe1.6c5e.1f90.71a7.5027.7d32.0471); Selo Eletrônico: 00172312115937928920010; Emitida a DOI. Emolumentos: R\$2.198,15; fundos estaduais: R\$467,10; ISS: R\$109,91; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$2.794,03. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.12-6.875, em 20 de dezembro 2023, prenotação de n. 80.826, datada em 20 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 0010406333). Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado em 19 de dezembro de 2023, a devedora fiduciante, Manoela Carla Gouveia, já qualificada no R.11-6.875, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à credora-fiduciária Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) sob o n. 90.400.888/0001-42, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.^a) o valor da dívida é de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) resgatável em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas de R\$5.434,74 (cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos) aos juros de 11,8273% (nominal) e de 12,4900% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 19 de janeiro de 2024; 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 da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (b85f.b19e.1873.dfe1.6c5e.1f90.71a7.5027.7d32.0471); Selo Eletrônico: 00172312115937928920010; Emolumentos: R\$2.184,82; fundos estaduais: R\$464,27; ISS: R\$109,24; total: R\$2.758,33. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.13-6.875, em 24 de janeiro de 2025, prenotação n. 84.561, datada de 20 de janeiro de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela



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: **6.875**

Página: **5 de 5**

credora fiduciante em 10 de janeiro de 2025, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 12 (R.12-6.875). Selo eletrônico: 00172501133381425430037. Emolumentos: R\$ 71,06; fundos estaduais: R\$ 15,09; ISS: R\$ 3,55; taxa judiciária: R\$ 18,87; total: R\$ 108,57. Jeneichka de Souza Menezes, escrevente.

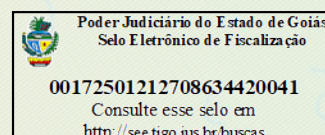
Av.14-6.875, em 24 de janeiro de 2025, prenotação n. 84.561, datada de 20 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de janeiro de 2025, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Manoela Carla Gouveia, já qualificada no R.11-6.875, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1730/11/2024, no valor de R\$ 9.998,74 (nove mil novecentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos), decorrente da avaliação de R\$ 666.582,53 (seiscentos e sessenta e seis mil quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Banco Santander (Brasil) S/A., Instituição Financeira, com na Avenida Juscelino Kubitschek ns. 2.041 e 2.235, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172501133381425430037. Emolumentos: R\$ 1.397,67; fundos estaduais: R\$ 297,00; ISS: R\$ 69,88; total: R\$ 1.764,55. Dou fé. Jeneichka de Souza Menezes, escrevente.

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

Inhumas/GO, 24 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$130,46 .

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.



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.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00172501212708634420041](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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