



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: 17.048

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

**Bruno José da Silva Oliveira, Escrevente
do Registro de Imóveis de Inhumas na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **17.048**, CNM n. **029397.2.0017048-02** 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 20 da Quadra 12 do Residencial Santa Bárbara, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Lindolfo Teodoro de Moraes, igual dimensão no fundo, por 30,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 21, ao lado esquerdo com o lote Nº 19 e fundo com o lote Nº 11, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-4-16.634, livro 2. Proprietário: Teodoro & Barreto Empreendimentos e Construções Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.546.465/0001-91, com sede na Rua T-48, Qd. L Lt. 17/40, nº 145, Sala 01, Setor Oeste, Goiânia-GO. Dou fé.

R-1-17.048. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de junho de 2012, lavrada às fls. 008 do livro 154 do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Jorseley Aparecido de Arruda, brasileiro, casado com Angelita Lopes Abdalla Cunha sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI 3.967.835 - 2ª Via - SPTC-GO, CPF 942.236.961-49, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1.111, St. Bueno, Inhumas-GO, por compra a Teodoro & Barreto Empreendimentos e Construções Ltda., qualificado na matrícula, pelo preço de R\$18.326,00 (dezoito mil, trezentos e vinte e seis reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 16 de agosto de 2012.

AV-2-17.048. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Jorseley Aparecido de Arruda, qualificado no R-1-17.048, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 06/08/2012, Carta de Habite-se Nº 1331/2012 e Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 000942012-08001894, emitida em 07/08/2012, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telhas americanas, piso de cerâmica, forro de gesso, com instalações completas, contendo: garagem, sala de estar, circulação, dois quartos, banheiro, suíte, copa, cozinha, varanda e área de serviço, com 152,40 metros quadrados de área construída, no valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais). Dou fé. Inhumas, 21 de agosto de 2012.

R-3-17.048. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de dezembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-17.048, foram adquiridos por Rosangela Zeferino da Silva Leite, brasileira, vendedora, CI 3380986 SSP-GO, CPF 596.498.951-91, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Gilcilei Araujo Leite, brasileiro, médico, CI 05328583532 DETRAN/GO, CPF 109.507.898-44, residentes e domiciliados à R Cezario Silva, 1, 372, C2, Setor



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: **17.048**

Página: **2 de 3**

Central, em Inhumas-GO, por compra a Jorseley Aparecido de Arruda, brasileiro, corretor, CI 3967835 DGPC-GO, CPF 942.236.961-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Angelita Lopes Abdalla Cunha, brasileira, administradora, CI 4047183 DGPC-GO, CPF 868.673.001-97, residentes e domiciliados à R 30 de Março, 1, Q 2 L 10, Sol Nascente, em Inhumas-GO, pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$29.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$113.887,00. Foi recolhido junto a Coletoria Municipal desta cidade R\$1.316,14 de ITBI decorrente da avaliação de R\$145.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal Nº 300566568 e Guia de Informação Nº 10/01/13. Dou fé. Inhumas, 07 de janeiro de 2013.

R-4-17.048. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de dezembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-17.048, foram alienados por seus proprietários Rosângela Zeferino da Silva Leite e seu cônjuge Gilcilei Araújo Leite, qualificados no R-3-17.048, 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. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor - Gilcilei Araújo Leite - Comprovada: R\$1.200,00; Devedora - Rosângela Zeferino da Silva Leite - Comprovada: R\$1.585,93; Não Comprovada: R\$400,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012- GEMPF. Valor da Operação: R\$116.000,00. Desconto: R\$2.113,00. Valor total da Dívida: R\$113.887,00. Financiamento do Imóvel: R\$113.887,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses amortização: 360. Taxa de Juros Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$838,33. FG HAB: R\$21,87. Total: R\$860,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Dou fé. Inhumas, 07 de janeiro de 2013.

Av.5-17.048, em 17 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.242, datada de 06 de dezembro de 2024. INSCRIÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é n.140204900200000000. Selo Eletrônico: 00172412022834925430041. Emolumentos: R\$66,65; fundos estaduais: R\$14,17; ISS: R\$3,33; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$103,02. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

Av.6-17.048, em 17 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.242, datada de 06 de dezembro de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pelo credor fiduciário em 05 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação registrada sob o número 4 (R.4-17.048). Selo Eletrônico: 00172412022834925430041. Emolumentos: R\$39,98; fundos estaduais: R\$8,50; ISS: R\$2,00; total: R\$50,48. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

Av.7-17.048, em 17 de dezembro de 2024, prenotação n. 84.242, datada de 06 de dezembro 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: 17.048

Página: 3 de 3

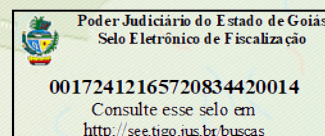
2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 2024, tendo em vista em decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores-fiduciários ROSÂNGELA ZEFERINO DA SILVA LEITE e GILCILEI ARAUJO LEITE, já qualificados no R.3-17.048, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1676/11/2024, no valor de R\$ 2.390,17 (dois mil trezentos e noventa reais e dezessete centavos), decorrente da avaliação de R\$ 159.344,89 (cento e cinquenta e nove mil trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove 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: 00172412022834925430041. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$891,31. Dou fé. Bruno José da Silva Oliveira, escrevente.

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

Inhumas/GO, 17 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$17,71.
ISS: R\$4,17.
Valor Total: R\$123,49 .

Bruno José da Silva Oliveira
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):

BRUNO JOSE DA SILVA OLIVEIRA:03582344177

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
00172412165720834420014	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	