



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: 26.390

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

André Henrique Muniz Garcia,
Escrevente do Registro de Imóveis de
Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **26.390**, CNM n. **029397.2.0026390-09** 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: **MATRÍCULA 26.390**. DATA: 06 de outubro de 2015. Um lote de terreno para construção sob o nº 04-A da Quadra 01, do Residencial Recanto Sonhado, nesta cidade, medindo 10,50 (dez vírgula cinquenta) metros de frente para a Rua 13; 10,50 (dez vírgula cinquenta) metros de fundo, confrontando com o lote 03; 15,00 (quinze) metros do lado direito, confrontando com o lote n. 04-N; 15,00 (quinze) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 04, perfazendo a área total de 157,50 (cento e cinquenta e sete vírgula cinquenta) metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: Jusenice Alves de Souza Melo, brasileira, recepcionista, portadora da cédula de identidade n. 3.506.118, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 792.014.311-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Claudinei Ângelo de Melo, nacionalidade brasileira, militar, portador da cédula de identidade profissional n. 26.608, expedida pela Polícia Militar do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob n. 577.054.021-49, residentes e domiciliados na Rua Esperanto. REGISTRO ANTERIOR: 26.384 do livro 2 deste serviço. Emolumentos no importe de R\$26,35. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.1-26.390, em 17 de junho de 2016, prenotação n. 61.240, datada de 13 de junho de 2016. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procede-se a presente averbação, a requerimento dos proprietários, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas de concreto, piso revestido de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: sala de estar, cozinha, área de serviço, três quartos e um banheiro social, totalizando-se 72,05 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2457/2016, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 000892016-88888072, emitida em 4 de abril de 2016 e comprovante de quitação de guia da Previdência Social - GPS no valor de R\$1.246,15 (mil, duzentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). Emolumentos no importe de R\$246,08, Fundos Estaduais no importe de R\$95,95, ISS no importe de R\$12,30 e Taxa Judiciária no importe de R\$12,64. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.2-26.390, em 24 de novembro de 2016, prenotação 62.424, datado de 22 de novembro de 2016. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – carta de crédito individual FGTS - programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor (es), os proprietários Claudinei Ângelo de Melo, nacionalidade brasileira, nascido em 08 de outubro de 1974, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade militar n.26608, emitida em 20 de outubro de 2013, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n.



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: 26.390

Página: 2 de 3

577.054.021-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge virago Jusenice Alves de Souza Melo, nacionalidade brasileira, nascida em 20 de março de 1976, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 04579990192, emitida em 09 de abril de 2014, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 792.014.311-04, residentes e domiciliados na Rua Esperanto, 2, quadra 7, lote 2b, Nipo Brasileiro II Etapa, Inhumas/GO, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para Welington José de Paula, nacionalidade brasileira, nascido em 23 de julho de 1971, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade n.4154493, emitida em 30 de novembro de 1997, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n.925.233.071-20, solteiro, residente e domiciliado na R. José Gomes Sobrinho, 16, quadra 8, lote 16, Santana Park, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.371,90 (mil e trezentos e setenta e um reais e noventa centavos), decorrente da avaliação de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme guia de informação de n.1158/11/2016. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$487,64; fundos estaduais: R\$190,18; ISS: R\$24,38; taxa judiciária R\$12,64; total: R\$714,84. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-26.390, em 24 de novembro de 2016, prenotação 62.424, datado de 22 de novembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1381662-2). Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – carta de crédito individual FGTS - programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor (es), o devedor-fiduciante Welington José de Paula, já qualificado no R.2-26.390, 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\$109.057,86 (cento e nove mil e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$623,28 (seiscentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos), aos juros de 5.0000% (nominal) e de 5.1161% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 22 de dezembro de 2016; 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$384,36; fundos estaduais: R\$149,90; ISS: R\$19,22; total: R\$553,48. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.4-26.390, em 9 de julho de 2026, prenotação n. 89.768, datada de 25 de junho de 2026. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Por requerimento do interessado, mediante apresentação da certidão de cadastro, procedo a esta averbação para constar o CEP e INSCRIÇÃO MUNICIPAL referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75405-449; inscrição municipal: 140206700180000000. Selo eletrônico: 00172606223532425430042. Emolumentos: R\$ 74,23, fundos estaduais: R\$ 17,99, ISS: R\$ 3,72 e taxa judiciária: R\$ 20,62, total: R\$ 116,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.



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: 26.390

Página: 3 de 3

Av.5-26.390, em 9 de julho de 2026, prenotação n. 89.768, datada de 25 de junho de 2026. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 3 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172606223532425430042. Emolumentos: R\$ 44,53; fundos estaduais: R\$ 10,80; ISS: R\$ 2,23; total: R\$ 57,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

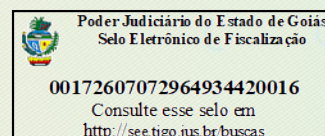
Av.6-26.390, em 9 de julho de 2026, prenotação n. 89.768, datada de 25 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 3 de julho de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Welington José de Paula, já qualificado no R.2-26.390, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 601/05/2026, no valor de R\$3.746,98 (três mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos), decorrente da avaliação de R\$156.123,98 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte e três reais e noventa e oito 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: 00172606223532425430042. Emolumentos: R\$583,76; fundos estaduais: R\$ 141,58; ISS: R\$ 29,19; total: R\$ 754,53. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

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

Inhumas/GO, 09 de julho de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.
Taxa Judiciária: R\$19,99.
Fundos Estaduais: R\$22,51.
ISS: R\$4,64.
Valor Total: R\$139,93.

André Henrique Muniz Garcia
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):

ANDRE HENRIQUE MUNIZ GARCIA:06515446101

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
00172607072964934420016	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	