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. **35.222**, CNM n. **029397.2.0035222-91** 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: Uma casa residencial denominada Casa 2, do Condomínio Residencial WMC II, com 110,00 metros quadrados, sendo 75,74 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 34,26 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno para construção sob n. 8 da quadra 2 do Residencial Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Ilete Martins Abdala, fica estabelecido a numeração em: Casa 2, obedecendo a orientação da direita para a esquerda, lado direito com a casa 1, lado esquerdo com o lote n. 7 e fundo com o lote n. 17. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.102.047.0008.0002.000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 22.538. PROPRIETÁRIO: Welmea Miranda Chaves, nacionalidade brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade profissional n. 6326, expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil do Estado de Goiás, onde consta a cédula de identidade n. 796085, expedida pela Superintendência da Polícia Técnico-Científica do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 167.571.491-68, residente e domiciliada na Av. T14, 1529, Edifício Borges Landeiro, Excelence, Torre Cezanne, apartamento 1003, Setor Bueno, Goiânia/GO. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R$44,00; fundos estaduais: R$17,60; ISS: R$2,20; total: R$63,80. Dou fé. Dou fé. Maria Eduarda da Silva Abrenhosa, escrevente.

Av.1-35.222, em 4 de janeiro de 2022, prenotação n. 75.101, datada de 28 de dezembro de 2021. CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas de fibrocimento, piso revestido de cerâmica, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, estar/TV, cozinha, área de serviço, dois quartos sendo um suíte e um banheiro social, totalizando-se 75,74 metros quadrados de área construída, avaliada em R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 3836/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros aferição n. 90.009.04188/66-001, código n. AC67.F888.9EC2.B8CE, emitida em 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R$601,32; fundos estaduais: R$240,54; ISS: R$30,07; total: R$871,93. Dou fé. Maria Eduarda da Silva Abrenhosa, escrevente.

R.2-35.222, em 10 de fevereiro de 2022, prenotação n. 75.349, datada de 10 de fevereiro de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária Welmea Miranda Chaves, nacionalidade brasileira, nascida em 21 de abril de 1953, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 02873400900, emitida em 11 de março de 2019, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 167.571.491-68, divorciada, residente e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

domiciliada na Avenida T 14, quadra 167, lote 3a9a A1003, 1529, Setor Bueno, Goiânia/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para Thamara Cristyna Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 19 de junho de 1997, secretaria estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da cédula de identidade de n. 6593160, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 071.928.281-06, solteira, residente e domiciliada na Rua Mamedio Calil, 1 quadra 135, lote 1, sala 4, Centro, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.584,00 (mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), decorrente da avaliação de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia de informação de n. 116/02/2022. Emitida a DOI. Emolumentos: R$1.122,42; fundos estaduais: R$449,02; ISS: R$56,12; taxa judiciária: R$17,97; total: R$1.645,53. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.3-35.222, em 10 de fevereiro de 2022, prenotação n. 75.349, datada de 10 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.2653169-9). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, a devedora-fiduciante Thamara Cristyna Silva, já qualificada no R.2-35.222, 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$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$1.008,07 (mil e oito reais e sete centavos), aos juros de 7.0000% (nominal) e de 7.2290% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 15 de março de 2022; 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$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R$1.109,84; fundos estaduais: R$443,96; ISS: R$55,49; total: R$1.609,29. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.4-35.222, em 17 de setembro de 2026, prenotação n. 90.615, datada de 9 de setembro de 2026. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Por requerimento do interessado, mediante apresentação da certidão de cadastro, procedo a esta averbação para constar o CEP referente ao imóvel objeto desta matrícula: CEP: 75401-278. Selo eletrônico: 00172609095962625430000. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

Av.5-35.222, em 17 de setembro de 2026, prenotação n. 90.615, datada de 9 de setembro de 2026. BAIXA DE ALIENAÇÃO. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 2 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico:00172609095962625430000. Emolumentos: R$74,23; fundos estaduais: R$17,99; ISS: R$3,72; taxa judiciária: R$20,62; total: R$116,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Av.6-35.222, em 17 de setembro de 2026, prenotação n. 90.615 (ofício eletrônico: ONR IN01509847C), datada de 9 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 2 de setembro de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante THAMARA CRISTYNA SILVA, já qualificada no R.2-35.222, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1021/08/2026, no valor de R$4.604,34 (quatro mil seiscentos e quatro reais e trinta e quatro centavos), decorrente da avaliação de R$ R$191.847,66 (cento e noventa e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA 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: 00172609095962625430000. Emolumentos: R$786,29; fundos estaduais: R$190,69; ISS: R$39,31; taxa judiciária isenta; total: R$1.016,29. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

---.

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

Inhumas/GO, 17 de setembro 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00172609153267134420025
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

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 à 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 acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172609153267134420025

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

17/09/2026 10:44
Documento Certificado Digitalmente
ANDRE HENRIQUE MUNIZ
GARCIA:06515446101