



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: 32.098

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. **32.098**, CNM n. **029397.2.0032098-54** 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 Moreira XII, com 180,00 metros quadrados sendo 82,68 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 97,32 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno constituído do lote de terreno para construção sob n. 17 da quadra 11 do Setor Residencial Monte Alegre, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel de frente para a Rua Água Branca, 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 16 e fundo com o lote 3. N. do Registro Anterior: Matrícula n. 14.423, livro 2. Proprietário: José Carlos Moreira, nacionalidade brasileira, viúvo, autônomo, portador da cédula de identidade de n. 8.625.685, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 016.111.298-69, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, quadra 23 lote 02, Parque Santa Marta, Inhumas/GO. Emolumentos: R\$31,00; fundos estaduais: R\$12,09; ISS: R\$1,55; total: R\$44,64. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.1-32.098, em 1 de junho de 2017, prenotação n. 63.857, datada de 29 de maio de 2017. **CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL**. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar a construção de casa residencial de alvenaria comum, coberta de telhas de concreto, piso revestido de cerâmica, forro de gesso, com as seguintes instalações: garagem, sala de estar, copa, cozinha, área de serviço, dois quartos sendo um suíte e um banheiro social, totalizando-se 82,68 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 2673/2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001102017-88888661, emitida em 23 de maio de 2017. Emolumentos: R\$209,29; fundos estaduais: R\$81,63; ISS: R\$10,46; total: R\$301,38. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

R.2-32.098, em 3 de agosto de 2017, prenotação n. 64.296, datada de 2 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), o proprietário José Carlos Moreira, nacionalidade brasileira, nascido em 8 de maio de 1956, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 02445429239, emitida em 3 de outubro de 2013, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 016.111.298.69, viúvo, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 2, quadra 23, lote 2, Parque Santa Marta, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$152.000,00



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: 32.098

Página: 2 de 3

(cento e cinquenta e dois mil reais) para Wener Carrijo de Andrade, nacionalidade brasileira, nascido em 1 de junho de 1976, gerente, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 03182991443, emitida em 5 de abril de 2013, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 824.275.501-91, divorciado, residente e domiciliado na Rua 30 de Março esquina com a Alvaro Jose de Moraes, 9999999, lote 45, quadra 9, Residencial Santa Barbar, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.337,60 (mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta centavos), decorrente da avaliação de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), conforme guia de informação de n. 625/08/17. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$714,20; fundos estaduais: R\$278,54; ISS: R\$35,71; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$1.041,99. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.3-32.098, em 3 de agosto de 2017, prenotação n. 64.296, datada de 2 de agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1606587-3). Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de 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 Wener Carrijo de Andrade, já qualificado no R.2-32.098, 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\$121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$810,09 (oitocentos e dez reais e nove centavos), aos juros de 6.5000% (nominal) e de 6.6971% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 1 de setembro de 2017; 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$706,20; fundos estaduais: R\$275,42; ISS: R\$35,31; total: R\$1.016,93. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

Av.4-32.098, em 12 de agosto de 2026, prenotação n. 90.244 (ofício eletrônico: ONR IN01508974C), datada de 6 de agosto 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: 75401-051 e inscrição municipal sob o n. 1.104.030.0017.0002.000. Selo eletrônico: 00172608032972625430041. 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.

Av.5-32.098, em 12 de agosto de 2026, prenotação n. 90.244 (ofício eletrônico: ONR IN01508974C), datada de 6 de agosto de 2026. BAIXA DE ALIENAÇÃO. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 20 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: 00172608032972625430041. Emolumentos: R\$44,53; fundos estaduais:



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: 32.098

Página: 3 de 3

R\$10,80; ISS: R\$2,23; taxa judiciária isenta; total: R\$57,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

Av.6-32.098, em 12 de agosto de 2026, prenotação n. 90.244 (ofício eletrônico: ONR IN01508974C), datada de 6 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de julho de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Wener Carrijo de Andrade, já qualificado no R.2-32.098, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 600/05/2026, no valor de R\$3.893,78 (três mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos), decorrente da avaliação de R\$ R\$162.240,97 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e noventa e sete 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: 00172608032972625430041. 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, 01 de setembro de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

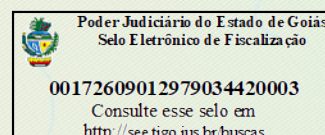
Taxa Judiciária: R\$19,99.

Fundos Estaduais: R\$22,51.

ISS: R\$4,64.

Valor Total: R\$139,93 .

André Henrique Muniz Garcia
Escrevente



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

[00172609012979034420003](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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