



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: 36.531

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Rafael Leonardo Barbosa de Lima,
Escrevente do Registro de Imóveis de
Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **36.531**, CNM n. **029397.2.0036531-44** 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 Saulo Fernandes I, com 110,00 metros quadrados, sendo 72,76 metros quadrados de área privativa coberta e área descoberta privativa com 37,24 metros quadrados, cabendo-se uma fração ideal de 110,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno para construção sob n. 15 da quadra 15 do Setor Nova Morada II, nesta cidade, onde quem se posiciona de dentro do imóvel fica de frente para a Rua SNM-9, lado direito com a casa 1, lado esquerdo com o lote 14 e fundo com o lote 18. Inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n. 1.102.060.0015.0002.000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 22.842. PROPRIETÁRIO: Saulo Fernandes Costa Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, militar, portador da cédula de identidade n. 5274466, expedida pela Superintendência da Polícia Técnico-Científica do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 023.570.641-88, residente e domiciliado na Rua da Concórdia, quadra 02, lote 06, Nipo Brasileiro, Inhumas/GO. CNS: 02.939-7. Selo eletrônico: 00172402012834925430052. Emolumentos: R\$51,65; fundos estaduais: R\$10,97; ISS: R\$2,58; total: R\$65,21. Dou fé. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

Av.1-36.531, em 21 de fevereiro de 2024, prenotação n. 81.227, datada de 8 de fevereiro de 2024. 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 porcelanato, forro de laje, com as seguintes instalações: garagem, estar/TV, cozinha, área de serviço, circulação, dois quartos e um banheiro social, totalizando-se 72,76 metros quadrados, avaliada em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Apresentou-se certidão emitida pela Prefeitura de Inhumas/GO, carta de "habite-se" n. 0012/2024 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.017.93873/65-001, código n. 0FD0.9A76.AA40.2FB5, datado de 2 de fevereiro de 2024. Selo eletrônico: 00172402012834925430052. Emolumentos: R\$705,99; fundos estaduais: R\$150,02; ISS: R\$35,30; total: R\$891,31. Dou fé. Josiane de Souza Romeu, escrevente.

R.2-36.531, em 7 de junho de 2024, prenotação de n. 82.247, datada de 5 de junho de 2024. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 3 de junho de 2024, o proprietário Saulo Fernandes Costa Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 18 de setembro de 1989, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 04803550838, emitida 28 de junho de 2022, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 023.570.641-88, residente e domiciliado na Rua Concórdia, 1, quadra 2, lote 6, Setor Nipo



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: 36.531

Página: 2 de 3

Brasileiro, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), para Tania da Silva Ferreira, nacionalidade brasileira, nascida em 25 de setembro de 2001, solteira, trabalhador de fabricação de alimentos, portadora da cédula de identidade de n. 8136616, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 111.053.531-76, residente e domiciliada na Rua São Paulo 11 quadra 24, lote 7, Setor Vale das Goiabeiras/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.936,00 (um mil, novecentos e trinta e seis reais) decorrente da avaliação de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme guia de informação de n. 796/06/2024. Emitida a DOI. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (c31b.dfbf.fafc.905a.8da9.ba23.f24b.232b.ee8a.210e). Selo eletrônico: 00172406044269028920003. Emolumentos: R\$1.189,98; fundos estaduais: R\$252,87; ISS: R\$59,50; taxa judiciária: R\$18,87; total: R\$1.521,22. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

R.3-36.531, em 7 de junho de 2024, prenotação de n. 82.247, datada de 5 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.3434200-0). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 31 de maio de 2024, a devedora-fiduciante Tania da Silva Ferreira, já qualificada no R.2-36.531, 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\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$1.366,71 (um mil trezentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos), aos juros de 8.1600% (nominal) e de 8.4722% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela 25 de junho de 2024; 2.ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, poderão 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\$220.000,00 (duzentos e vinte 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 (c31b.dfbf.fafc.905a.8da9.ba23.f24b.232b.ee8a.210e). Selo eletrônico: 00172406044269028920003. Emolumentos: R\$1.176,65; fundos estaduais: R\$250,04; ISS: R\$58,83; total: R\$1.485,52. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

Av.4-36.531, em 4 de setembro de 2026, prenotação n. 90.521, datada de 1 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: 75401-284. Selo eletrônico: 00172609012769425430007. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentas. Dou fé. Rafael Leonardo Barbosa de Lima, escrevente.

Av.5-36.531, em 4 de setembro de 2026, prenotação n. 90.521 (ofício eletrônico: ONR IN01497872C), datada de 1 de setembro de 2026. BAIXA DE ALIENAÇÃO. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 28 de agosto de 2026, procede-



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: 36.531

Página: 3 de 3

se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo Eletrônico: 00172609012769425430007. Emolumentos: R\$74,23; fundos estaduais: R\$17,99; ISS: R\$3,72; taxa judiciária: R\$20,62; total: R\$ 116,56. Dou fé. Rafael Leonardo Barbosa de Lima, escrevente.

Av.6-36.531, em 4 de agosto de 2026, prenotação n. 90.521, datada de 1 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedora-fiduciante TANIA DA SILVA FERREIRA, já qualificada no R.2-36.531, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 12833/2026, no valor de R\$5.430,72 (cinco mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e dois centavos), decorrente da avaliação de R\$226.279,94 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos.), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Banco Caixa Econômica Federal, 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. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, verifica-se a inexistência da vedação ao direito de dispor (z8bakdukhn). Emitida a DOI. Selo Eletrônico: 00172609012769425430007. Emolumentos: R\$786,29; fundos estaduais: R\$190,69; ISS: R\$39,31; total: R\$ 1.016,29. Dou fé. Rafael Leonardo Barbosa de Lima, escrevente.

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

Inhumas/GO, 04 de setembro de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

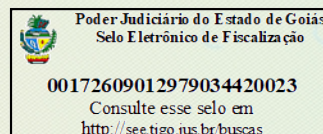
Taxa Judiciária: R\$19,99.

Fundos Estaduais: R\$22,51.

ISS: R\$4,64.

Valor Total: R\$139,93.

Rafael Leonardo Barbosa de Lima
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):

RAFAEL LEONARDO BARBOSA DE LIMA:02233645170

Documento assinado no Assinador do Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172609012979034420023

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