



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: 18.266

Página: 1 de 5

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. **18.266**, CNM n. **029397.2.0018266-34** 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 19 da Quadra 18 do loteamento Residencial Vale Azul, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua 21B; igual dimensão no fundo, por 22,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 20, ao lado esquerdo com o lote Nº 18 e fundo com o lote Nº 25, perfazendo a área total de 242,00 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-2-17.815, livro 2. Proprietária: Imobiliária Vale Azul Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.720.538/0001-82, com sede na Rua José Camilo, nº 09, quadra 133, lotes 19 e 20, Centro, Inhumas-GO. Dou fê.

R-1-18.266. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 18 de janeiro de 2013, lavrada às fls. 195/196 do livro 256 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Rubens da Paixão Santana, brasileiro, casado com Derci Maria Luiza da Silva Santana sob o regime de comunhão parcial de bens, construtor, CI 1.870.881 SSP-GO, CPF 323.907.851-15, residente e domiciliado na Rua José de A. e Silva, Qd. 24, Lt. 14-A, Centro, Inhumas-GO, por compra a Imobiliária Vale Azul Ltda., qualificada na matrícula, pelo preço de R\$11.900,00 (onze mil e novecentos reais), não havendo condições. Dou fê. Inhumas, 21 de janeiro de 2013.

AV-2-18.266. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Rubens da Paixão Santana, qualificado no R-1-18.266, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 07 de fevereiro de 2013, Carta de Habite-se Nº 1446/2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 000422013-08001914, emitida em 07/02/2013, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telhas de cimento, piso de cerâmica, forro de PVC, com instalações completas, contendo: sala, hall, dois quartos, banheiro, suíte e cozinha, com 72,80 metros quadrados de área construída, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Dou fê. Inhumas, 13 de fevereiro de 2013.

R-3-18.266. 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 04 de julho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-18.266, foram adquiridos por Alex Alves Martins, brasileiro, trabalhador agrícola, CI 4329257 OTOE-GO, CPF 712.435.181-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Patricia Oliveira de Paula Martins, brasileira, CI 3613837 OTOE-GO, CPF 832.208.011-53, residentes e domiciliados à R Barão do Rio Branco, 1, Qd 15 Lt 12, Bairro Anhanguera, em Inhumas-GO, por compra a Rubens da Paixão Santana, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI 01806434061 DETRAN/GO, CPF 323.907.851-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Derci Maria Luiza da Silva Santana, brasileira, CI 1177801.1735756 SSP-GO, CPF 303.443.281-04, residentes e domiciliados à R Dr José Arymateia e Silva, Q24 L 4-A, Centro, em Inhumas-GO, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$36.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$15.271,00; Financiamento concedido



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: **18.266**

Página: **2 de 5**

pela Credora Fiduciária: R\$68.729,00. Foi recolhido junto a Coletoria Municipal desta cidade R\$1.574,14 de ITBI decorrente da avaliação de R\$120.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal Nº 300576771 e Guia de Informação Nº 662/07/13. Dou fé. Inhumas, 10 de julho de 2013.

R-4-18.266. 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 04 de julho de 2013, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-18.266, foram alienados por seus proprietários Alex Alves Martins e seu cônjuge Patricia Oliveira de Paula Martins, qualificados no R-3-18.266, em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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 - Alex Alves Martins - Comprovada: R\$1.723,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.019 - 14/06/2013-GEMPF. Valor da Operação: R\$84.000,00. Desconto: R\$15.271,00. Valor total da Dívida: R\$68.729,00. Financiamento do Imóvel: R\$68.729,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses amortização: 360. Taxa de Juros Nominal: 5.0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$477,28. FGHAB: R\$10,20. Total: R\$487,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/08/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Dou fé. Inhumas, 10 de julho de 2013.

Av.5-18.266, em 7 de abril de 2017, prenotação n. 63.236, datada de 30 de março de 2017. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento devidamente instruído com certidão de casamento com averbação de DIVÓRCIO, para constar que os proprietários ALEX ALVES MARTINS e PATRÍCIA OLIVEIRA DE PAULA MARTINS, já qualificados no R.3-18.266, tiveram seu estado civil alterado para DIVORCIADOS, voltando ela a usar o nome de PATRICIA OLIVEIRA DE PAULA. Emolumentos: R\$40,00; fundos estaduais: R\$15,60; ISS: R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$71,14. Dou fé. Mariany Machado Rodrigues, escrevente autorizada.

Av.6-18.266, em 26 de junho de 2017, prenotação de n. 63.047, datada em 23 de junho de 2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELA CREDORA-INTERVENIENTE. Procede-se a esta averbação, mediante apresentação de instrumento particular de baixa de garantia (contrato n. 8.4444.1583915-8), datado de 22 de junho de 2017, para que o R.4-18.266 fique cancelado, ante a quitação dada pelo credora-interveniente. Emolumentos: R\$24,00; fundos estaduais: R\$9,36; ISS: R\$1,20; total: R\$34,56. Dou fé. Waldeyr Ferreira Gonçalves, oficial de registro substituto.

R.7-18.266, em 26 de junho de 2017, prenotação de n. 63.047, datada em 23 de junho de 2017. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, os proprietários Alex Alves Martins, nacionalidade brasileira, nascido em 2 de janeiro de 1981, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade de n. 4329257, emitida em 11 de maio de 1999, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 712.435.181-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge virago Patricia Oliveira de Paula, nacionalidade brasileira, nascida em 25 de agosto de 1976, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade de n. 3613837, emitida em 29 de setembro de 2006, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 832.208.011-53, residentes e domiciliados na Rua 21-B, 1, quadra 18, lote 19, Residencial Vale Azul, Inhumas/GO, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) para Livia Ferreira da Silveira, nacionalidade brasileira, nascida em 15 de agosto de 1991, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante e assemelhados, portadora da carteira de identidade de n. 5617765, expedida pela



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: 18.266

Página: 3 de 5

Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, emitida em 30 de abril de 2008, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 041.047.361-80, solteira, residente e domiciliada na Rua Waldemar de P Silveira, 20, quadra 1, lote 20-B, Residencial Ana Luiza, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.381,60 (mil trezentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), decorrente da avaliação de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), conforme guia de informação de n. 513/06/17. 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.8-18.266, em 26 de junho de 2017, prenotação de n. 63.047, datada em 23 de junho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.4444.1583915-8). Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, a devedora-fiduciante Livia Ferreira da Silveira, já qualificada no R.7-18.266, 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\$125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$820,56 (oitocentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos), aos juros de 6.5000% (nominal) e de 6.6971% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 21 de julho 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\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete 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.9-18.266, em 16 de novembro de 2022, prenotação n. 77.499, datada de 14 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, mediante Certidão Negativa de Débitos de Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal desta matrícula é 120203800190000000. Emolumentos: R\$62,86; fundos estaduais: R\$13,33; ISS: R\$3,15; taxa judiciária: R\$17,97; total: R\$97,31. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.10-18.266, em 16 de novembro de 2022, prenotação n. 77.499, datada de 14 de novembro de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR-INTERVENIENTE. Procede-se a esta averbação, mediante apresentação de instrumento particular de baixa de garantia (contrato n. 1.4444.1974576-1), datado de 11 de novembro de 2022, para que o R.8-18.266, fique cancelado, ante a quitação dada pelo credor-interveniente. Emolumentos: R\$37,71; fundos estaduais: R\$8,00; ISS: R\$1,89; total: R\$47,60. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.11-18.266, em 17 de novembro de 2022, prenotação n. 77.498, datada de 14 de novembro 2022. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 11 de novembro de 2022, a proprietária Livia Ferreira da Silveira, nacionalidade brasileira, nascida em 15 de agosto de 1991, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) de n. 05087476846, emitida em 1 de abril de 2019, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob n. 041.047.361-80, solteira, residente e domiciliada na Rua Waldemar de P Silveira, 20, quadra 1, lote 20 B, Residencial Ana Luiza, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$350.834,40 (trezentos e cinquenta mil.



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: **18.266**

Página: **4 de 5**

oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos) para Kayo Adriel Silva Cunha, nacionalidade brasileira, nascido em 29 de outubro de 1999, eletricitista e assemelhados, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) de n.07208065286, emitida em 20 de fevereiro de 2020, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob n. 048.590.611-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua 5, quadra 7, lote 20, Conjunto Teodoro Alves Resende, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$3.087,34 (três mil e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos), decorrente da avaliação de R\$350.834,40 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), conforme guia de informação de n. 1131/11/2022. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.729,47; fundos estaduais: R\$367,53; ISS: R\$86,47; taxa judiciária: R\$17,97 total: R\$2.201,44 Dou fê. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.12-18.266, em 17 de novembro de 2022, prenotação n. 77.498, datada de 14 de novembro 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 1.4444.1974576-1). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 11 de novembro de 2022, o devedor-fiduciante, Kayo Adriel Silva Cunha, já qualificado no R.11-18.266, 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\$280.667,52 (duzentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$2.260,11 (dois mil, duzentos e sessenta reais e onze centavos) aos juros de 8.6395% (nominal) e de 8.9900% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 15 de dezembro 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, ao fiduciante, 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\$350.834,40 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R\$1.457,08; fundos estaduais: R\$309,62; ISS: R\$72,85; total: R\$1.839,55. Dou fê. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.13-18.266, em 17 de novembro de 2022, prenotação n. 77.498, datada de 14 de novembro 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário de n. 1.4444.1974576-1, série 1122, em Inhumas/GO, datada em 11 de novembro de 2022, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ de n. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$280.667,52 (duzentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), vencível o primeiro encargo em 15 de dezembro de 2022, no valor de R\$2.260,11 (dois mil, duzentos e sessenta reais e onze centavos). Condições gerais da dívida: prazo inicial de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual de 8.6395% (nominal) e de 8.9900% (efetiva) ao ano, 8.6395% (remuneratórios) e taxa de juros moratórios no patamar de 0.033% por dia de atraso. Garantia: o imóvel desta matrícula. Emolumentos, fundos estaduais e ISS isentos. Dou fê. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.14-18.266, em 21 de julho de 2026, prenotação n. 89.926 (ofício eletrônico: ONR IN01490584C), datada de 10 de julho 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: 75408-172. Selo eletrônico: 00172607093017125430015. Emolumentos, fundos estaduais, ISS e taxa judiciária isentas. Dou fê. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

Av.15-18.266, em 21 de julho de 2026, prenotação n. 89.926 (ofício eletrônico: ONR IN01490584C).



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: **18.266**

Página: **5 de 5**

datada de 10 de julho de 2026. **BAIXA DE ALIENAÇÃO**. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 24 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 12 (R.12) e da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o número 13 (Av.13). Selo eletrônico: 00172607093017125430015. Emolumentos: R\$74,23; fundos estaduais: R\$17,99; ISS: R\$3,72; total: R\$116,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

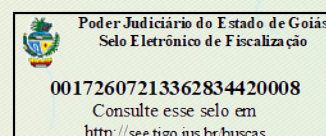
Av.16-18.266, em 21 de julho de 2026, prenotação n. 89.926 (ofício eletrônico: ONR IN01490584C), datada de 10 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de junho de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor-fiduciante Kayo Adriel Silva Cunha, já qualificado no R.11-18.266, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 651/06/2026, no valor de R\$8.885,25 (oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), decorrente da avaliação de R\$ R\$370.218,78 (trezentos e setenta mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito 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: 00172607093017125430015. Emolumentos: R\$1032,31; fundos estaduais: R\$250,34; ISS: R\$51,62; taxa judiciária isenta; total: R\$1.334,27. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

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

Inhumas/GO, 22 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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00172607213362834420008	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	