



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: 20.067

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. **20.067**, CNM n. **029397.2.0020067-63** 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 06 da Quadra 01 do Residencial Santa Tereza, nesta cidade, medindo 12,42 metros de frente para a Rua da Glória; igual dimensão no fundo, por 29,00 metros da frente ao fundo, confrontando: ao lado direito com o lote Nº 07, ao lado esquerdo com o lote Nº 05 e fundo com o lote Nº 10, perfazendo a área total de 360,18 metros quadrados. Nº do Registro Anterior: R-9-13.337, livro 2. Proprietária: Realiza Imóveis Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.658.740/0001-03, com sede na R. Cel. José R. Rabelo, 1.092, Centro, em Inhumas-GO. Dou fé.

R-1-20.067. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 24 de outubro de 2012, lavrada às fls. 099/100 do livro 255 do Tabelionato 1º de Notas desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Scheilla Milhomens Dall Molin, brasileira, casada com Marivaldo Alves de Resende Júnior sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheira, CI 3402945-5751233 SSP-GO, CPF 707.554.771-20, residente e domiciliada na Av. Goiabeiras, Nº 550, Setor Saleiro, Inhumas-GO, por compra a Realiza Imóveis Ltda., qualificada na matrícula, pelo preço de R\$52.970,00 (cinquenta e dois mil e novecentos e setenta reais), não havendo condições. Dou fé. Inhumas, 05 de novembro de 2012.

AV-2-20.067. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Scheilla Milhomens Dall Molin, qualificada no R-1-20.067, que apresentou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 25/01/2013, Carta de Habite-se Nº 1407/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 001592012-08001076, emitida em 06/12/2012, para constar a construção de uma casa residencial, construída de alvenaria, coberta de telha cimento, piso de porcelanato, forro de lage, com instalações completas, contendo: garagem, hall, sala de estar, sala de TV, circulação, dois quartos, banheiro, suíte com closet, cozinha, varanda, hall, depósito e área de serviço, com 195,30 metros quadrados de área construída, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Dou fé. Inhumas, 27 de fevereiro de 2013.

R-3-20.067. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-1251-003.00000457-2 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 17 de abril de 2013, por Mais Engenharia, Incorporadora e Consultoria Ltda., com sede na cidade de Inhumas/GO, na Av. Goiabeiras, 667, Q.25 L.05, Setor Paraíso, inscrita no CNPJ sob o nº 01.784.575/0001-05, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-20.067, foram alienados por seus proprietários, em caráter fiduciário à Credora - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério



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: 20.067

Página: 2 de 5

da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Caixa concede à emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$394.376,45 (trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente. Vencimento: 24 de novembro de 2013. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débitos na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Para efeito de venda de público leilão, o valor dos bens alienados objeto deste instrumento a ser considerado é de R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. Avalistas: Scheilla Milhomens Dall Molin, brasileira, casada com. parcial bens, empresária, RG 10050 CREA/GO, CPF 707.554.771-20, endereço Rua 12, Q 07 L 01, Ana Brandão, Inhumas-GO; Marivaldo Alves de Resende Júnior, brasileiro, casado com. parcial bens, empresário, RG 02838700609 CNH-GO, CPF 664.887.021-49, endereço Rua 12, Q 07 L 01, Ana Brandão, Inhumas-GO. Dou fé. Inhumas, 23 de abril de 2013.

R-4-20.067. Nos termos do Aditivo de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 Nº 734-1251-003.00000457-2 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 17 de abril de 2013, por Mais Engenharia, Incorporadora e Consultoria Ltda., com sede na cidade de Inhumas/GO, na Av. Goiabeiras, 667, Q.25 L.05, Setor Paraíso, inscrita no CNPJ sob o nº 01.784.575/0001-05, o imóvel constante da presente matrícula e da AV-2-20.067, foram alienados por seus proprietários, em caráter fiduciário à Credora - Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Limite de Crédito pré-aprovado que era de R\$394.376,45 (trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), passa a ser de R\$534.200,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e duzentos reais) a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente para utilização conforme condições estipuladas na cédula de crédito bancário registrada no R-3-20.067. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, nada data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de vigência do título de crédito é de 360 dias, e prorrogar-se-á automática e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes. Avalistas: Scheilla Milhomens Dall Molin, brasileira, casada com. parcial bens, empresária, RG 10050 CREA/GO, CPF 707.554.771-20, endereço Rua 12, Q 07 L 01, Ana Brandão, Inhumas-GO; Marivaldo Alves de Resende Júnior, brasileiro, casado com. parcial bens, empresário, RG 02838700609 CNH-GO, CPF 664.887.021-49, endereço Rua 12, Q 07 L 01, Ana Brandão, Inhumas-GO. Dou fé. Thiago Eliandro Silva de Castro, Escrevente Autorizado.



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: 20.067

Página: 3 de 5

Av.5-20.067, em 5 de abril de 2019, prenotação n. 68.389, datada de 4 de abril de 2019. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pela credora fiduciante em 2 de abril de 2019, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada e aditada sob os números 3 e 4 (R.3 e R.4), respectivamente. Emolumentos: R\$43,35; fundos estaduais: R\$16,94; ISS: R\$2,16; taxa judiciária: R\$14,50; total: R\$76,95. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

R.6-20.067, em 5 de abril de 2019, prenotação n. 68.388, datada de 4 de abril de 2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Nos Termos de Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Crédito Comercial PJ e Termo de Constituição de Garantias – Pessoa Jurídica n. 08.1251.690.0000071-50, emitidos em 2 de abril de 2019 por Mais Engenharia, Incorporação e Construtora Ltda., inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 01.784.575/0001-05, com sede na Avenida Goiabeiras, n. 667, quadra 25, lote 05, Setor Saleiro, Inhumas/GO, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por seus proprietários Scheilla Milhomens Dall Molin e seu esposo Marivaldo Alves de Resende Júnior, já qualificados no R.1-20.067, a favor da Caixa Econômica Federal, empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lts. 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, respondendo a presente alienação a 91,76% (noventa e um vírgula setenta e seis por cento) do valor nominal da operação de crédito. Valor total do contrato: R\$480.606,03 (quatrocentos e oitenta mil, seiscentos e seis reais e três centavos). Valor da entrada: R\$100.000,00 (cem mil reais). Taxa de juros mensal: 1,61% a.m. Taxa de juros anual: 21,12600% a.a. Custo efetivo total: CET mensal: 1,59% ao mês. CET anual: 21,09% ao ano. Prazo da CCB (amortização + carência, se houver): 60 meses. Vencimento: 2 de abril de 2024. Valor da prestação durante a carência (se houver) R\$6.127,76 (seis mil, cento e vinte e sete reais e setenta e seis centavos). Valor da prestação: R\$9.940,26 (nove mil, novecentos e quarenta reais e vinte e seis centavos). Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais). Avalistas: Scheilla Milhomens Dall Molin, nacionalidade brasileira, engenheira civil, portadora da cédula de identidade profissional de n. 10050, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 707.554.771-20, e seu esposo Marivaldo Alves de Resende Júnior, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional de n. 11738, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás, inscrito no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 664.887.021-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Glória, quadra 1, lote 6, Residencial Santa Tereza, Inhumas/GO. Fiduciantes/Garantidores: Scheilla Milhomens Dall Molin e seu esposo Marivaldo Alves de Resende Júnior, já qualificados neste ato. Emolumentos: R\$2.859,68; fundos estaduais: R\$1.115,32; ISS: R\$142,98; taxa judiciária: R\$14,50; total: R\$4.132,48. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, escrevente autorizada.

Av.7-20.067, em 02 de maio de 2025, prenotação n. 85.471, datada de 30 de abril de 2025. INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento formulado pela parte interessada, bem como apresentação da Certidão de Cadastro do



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: 20.067

Página: 4 de 5

Imóvel, emitida pelo Município de Inhumas/GO, para constar que o número da inscrição municipal do imóvel da presente matrícula é n. 14011310006000000. Selo Eletrônico: 00172504223501325430068. Emolumentos: R\$71,06; fundos estaduais: R\$17,23; ISS: R\$3,55; taxa judiciária: R\$19,78; total: R\$ 111,62. Dou fé. Rafael Leonardo Barbosa de Lima, escrevente.

AV.8-20.067, em 02 de maio de 2025, prenotação n. 85.471, datada de 30 de abril de 2025. BAIXA DE ALIENAÇÃO. Nos termos do termo de quitação instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária emitido pelo credor fiduciário em 20 de setembro de 2024 procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 6 (R.6-20.067). Selo Eletrônico: 00172504223501325430068. Emolumentos: R\$42,63; fundos estaduais: R\$10,33; ISS: R\$2,13; total: R\$ 55,09. Dou fé. Rafael Leonardo Barbosa de Lima, escrevente.

R.9-20.067, em 17 de julho de 2025, prenotação n. 86.196, datada de 14 de julho de 2025. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se este registro para constar a emissão da Cédula de Crédito Bancário n. 0010524589, emitida em São Paulo/SP, datada de 20 de junho de 2025. Credor: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no cadastro de pessoa jurídica CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP. Emitente: MARIVALDO ALVES DE RESENDE JUNIOR, nacionalidade brasileira, administrador, portador da carteira de identidade n. 3456592 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás e inscrito no cadastro de pessoa física CPF sob o n. 664.887.021-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 28 de abril de 2006, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge SCHELLA MILHOMENS DALL MOLIN, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n. 3402945 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoa física CPF sob o n. 707.554.771-20, residentes e domiciliados na Avenida Goiabeiras, s/n, quadra 25, lote 5, Setor Saleiro, Inhumas-GO. 1.º) Valor total do crédito: R\$ 519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais). 2.º) Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. 3.º) Condições do Empréstimo: A- Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5127% ao mês 19,7417% ao ano. B- Capitalização de juros: Mensal. C- Quantidade de Parcelas: 119. D- Periodicidade das Parcelas: Mensais. E- Vencimento da Primeira Parcela: 20 de agosto de 2025. F- Vencimento da Última Parcela: 20 de junho de 2035. G- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. H- Custo Efetivo Total – CET: 21,94% ao ano. 4.º) Local de pagamento: São Paulo-SP. 5.º) Garantia: em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula. 6.º) O fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 7.º) Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro. 8.º) Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais). Selo eletrônico: 00172507115192125430013. Emolumentos: R\$ 4.687,34; fundos estaduais: R\$ 1.136,69; ISS: R\$ 234,37 taxa judiciária: R\$ 19,78; total: R\$ 6.078,18. Dou fé. Jeneichka de Souza Menezes, escrevente.

AV.10-20.067, em 18 de setembro de 2026, prenotação n. 90.718, datada de 17 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: 75407-126. Selo eletrônico: 00172609174011425430002. Emolumentos,



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: 20.067

Página: 5 de 5

fundos estaduais e ISS isentos. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

AV.11-20.067, em 18 de setembro de 2026, prenotação n. 90.718, datada de 17 de setembro de 2026. **BAIXA DE ALIENAÇÃO**. Nos termos do instrumento particular de quitação emitido pelo credor fiduciário em 9 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar a baixa da Cédula de Crédito Bancário e alienação fiduciária registrada sob o número 9 (R.9). Selo eletrônico: 00172609174011425430002. Emolumentos: R\$74,23; fundos estaduais: R\$17,99; ISS: R\$3,72; taxa judiciária: 20,62; total: R\$116,56. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

AV.12-20.067, em 18 de setembro de 2026, prenotação n. 90.718 (ofício eletrônico: ONR IN01566815C), datada de 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 9 de setembro de 2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores-fiduciários MARIVALDO ALVES DE RESENDE JUNIOR e SCHEILLA MILHOMENS DALL MOLIN, ambos já qualificados no R.6-20.067, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 1141/09/2026, no valor de R\$20.760,00 (vinte mil, setecentos e sessenta reais), decorrente da avaliação de R\$ R\$865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o n. 90.400.888/0001-42. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 00172609174011425430002. Emolumentos: R\$1.749,51; fundos estaduais: R\$424,26; ISS: R\$87,48; taxa judiciária isenta; total: R\$2.261,25. Dou fé. André Henrique Muniz Garcia, escrevente.

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

Inhumas/GO, 18 de setembro de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

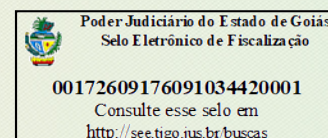
Taxa Judiciária: R\$19,99.

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
00172609176091034420001	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	