



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro
Nerópolis/GO - CEP:75.460-000
E-mail: reg.tab.neropolis@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393

Aline Miranda de F. Baquião Valéria Naves O. M. Costa
Interina Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO, Interina do Registro de Imóveis desta Comarca de Nerópolis, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **12.348**, CNM nº **024828.2.0012348-42**, aberta em 24/06/2019, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL** identificada por **CASA 02** (dois), feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telhas de fibrocimento, com 01 (um) caimento, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem, com área total edificada de **98,69m²** (noventa e oito vírgula sessenta e nove metros quadrados) e seu respectivo **LOTE DE TERRENO nº 35-A, da Quadra nº 15 (quinze), situado na Rua Arice Moura Borges, do Loteamento Setor Sul, nesta cidade**, com área total de **180,00m²** (cento e oitenta vírgula zero zero metros quadrados), medindo 6,00 metros de frente para a Rua Arice Moura Borges; 6,00 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 02 (dois); 30,00 metros pelo lado direito com o Lote nº 36 (trinta e seis); e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 35 (trinta e cinco). **PROPRIETÁRIA: ALCANTARA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.531.846/0001-44, com sede à Rua João José da Silva, Quadra 01, Lote 19, Don Felipe 1, em Nerópolis-GO. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-2** da Matrícula nº **4.822** e ainda **AV-4** (Averbação de Construção) e **AV-5** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. Protocolo nº 27.976. Emolumentos: R\$ 33,60. Selo nº 03741503170823096404658. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial.

R-1- 12.348. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 04 de Setembro (09) de 2.019. Nos termos do 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 Devedor, nº **8.4444.2163601-8**, de 30/08/2019, a proprietária **ALCANTARA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.531.846/0001-44, com sede na Rua João José da Silva, Quadra 01, Lote 19, Dom Felipe I, Nerópolis-GO, legalmente representada, vendeu para o comprador e devedor fiduciante **EDIMAR JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 03984900263, expedida por Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.182.561-13, residente na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Quadra 37, Lote 06, Casa 1, Centro, Nerópolis-GO, com a interveniência da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro
Nerópolis/GO - CEP:75.460-000
E-mail: reg.tab.neropolis@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393

Aline Miranda de F. Baquião Valéria Naves O. M. Costa
Interina Substituta

CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, por sua Agência 3438 - Nerópolis-GO, devidamente representada, a totalidade do imóvel acima, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 131.950,00** (cento e trinta e um mil e novecentos e cinquenta reais), com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária, **R\$ 14.733,40** (quatorze mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta centavos), com Recursos Próprios e **R\$ 18.316,60** (dezoito mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta centavos) com Recursos da conta vinculada do FGTS. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 1.324,18**, acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento com Código de Barras, emitido pela Caixa Econômica, em 02/09/2019, Código da Operação nº 00792547. Chave de Segurança: L06G80YJVLWLYQNK. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora registrado constam da via que ficará arquivada neste Cartório e constituirão parte integrante deste Registro. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. Protocolo nº 28.296. Emolumentos: R\$ 765,38. Selo nº 03741503170823096500791. O referido é verdade e dou fé. A Sub- Oficial.

R-2- 12.348. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 04 de Setembro (09) de 2.019. Nos termos do 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 Devedor, nº **8.4444.2163601-8**, de 30/08/2019, o devedor fiduciante **EDIMAR JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 03984900263, expedida por Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.182.561-13, residente na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Quadra 37, Lote 06, Casa 1, Centro, Nerópolis-GO, alienou à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 166.697,00** (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e noventa e sete reais). Protocolo nº 28.296. Emolumentos: R\$ 765,38. Selo nº 03703741503170823096500791. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial.

AV-3- 12.348. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nerópolis, 21 de janeiro (01) de 2025. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2024 e em conformidade com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro
Nerópolis/GO - CEP:75.460-000
E-mail: reg.tab.neropolis@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393

Aline Miranda de F. Baquião Interina Valéria Naves O. M. Costa Substituta

no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. O imóvel foi avaliado em **R\$ 173.678,30** (cento e setenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta centavos), e o **ITBI** foi devidamente recolhido no valor de **R\$ 3.478,00** (três mil, quatrocentos e setenta e oito reais), conforme laudo de avaliação emitido pela prefeitura municipal em 10/12/2024 e comprovante de pagamento. **Observação:** Nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser ofertado em leilões públicos no prazo de 60 (sessenta) dias, contados desta data. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 36.969, em 02/01/2025. Emolumentos: R\$ 390,57; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 7,82; Fundos: R\$ 83,02; Total: R\$ 500,28. Selo nº 03742501012269228920000. Interina: Aline Miranda de Faria Baquião.

Era somente o que me foi pedido para Certificar, ao que reporto e dou fé. Eu, **ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO**, Interina do Cartório de Registro de Imóveis a fiz digitar, conferi e assino. Dados pessoais tratados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - **LGPD** (Lei nº 13.709/2018), Provimento nº 134/2022 do CNJ e CNPFE/2023 do TJ-GO, de forma a cumprir as obrigações previstas em Leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender à finalidade pública.

O referido é verdade e dou fé.

Nerópolis, 23 de junho (06) de 2025.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO

Interina
Assinado Digitalmente

Para verificar assinatura acesse:
<https://verificador.itl.gov.br/verifier-2.8.1/>

Selo Eletrônico Fiscalização: **03742506212192529570000**

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: R\$ 31,12; Taxa Judiciária: R\$19,17; ISS: R\$ 0,63; Fundos Estaduais: R\$ 7,59; Total: R\$ 58,51.

Para a instrumentalização de atos relativos a imóveis, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, de acordo com o que estabelece o art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Fórum Extrajudicial do Estado de Goiás e art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985. **No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições** sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme Artigo 19, §11, da Lei 6.015/73.