



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas
e Registro de Títulos e Documentos (Reserva de atribuição de RCPJ e
RTD)

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 **13.766**, CNM nº **024828.2.0013766-56**, aberta em 23/09/2020, 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: Condomínio "**RESIDENCIAL SHELBY**", feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telha de fibrocimento, com 01 (um) caimento, contendo 01 (uma) COZINHA, 01 (um) BANHEIRO, 02 (dois) QUARTOS, sendo 01 (um) SUÍTE, 01 (uma) SALA, 01 (uma) CIRCULAÇÃO, 01 (uma) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (uma) GARAGEM, com a área de **180,00m2** (cento e oitenta vírgula zero zero metros quadrados), sendo **92,21m2** (noventa e dois vírgula vinte e um metros quadrados) de área privativa coberta e **87,79m2** (oitenta e sete vírgula setenta e nove metros quadrados) de área privativa descoberta, correspondendo-lhe à fração ideal de **50%** (cinquenta por cento) da área do **LOTE DE TERRENO nº 09 (nove), da Quadra nº 20 (vinte), situado na Rua S-7 (sete), do Loteamento Setor Sul, nesta cidade**, com área total de **360,00m2** (trezentos e sessenta vírgula zero zero metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a Rua S-7 (sete); 12,00 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 28 (vinte e oito); 30,00 metros pelo lado direito com o Lote nº 10 (dez); e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 08 (oito). **PROPRIETÁRIA: R D CONSTRUÇÕES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.090.049/0001-76, com sede na Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Quadra 15, Lote 01, Sala 03, Centro, Nerópolis-GO. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-3** da Matrícula nº **8.855**, em 24/01/2020 e ainda **R-4** (Incorporação de Condomínio), da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.695. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo nº 03742009113334809640008. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Sousa Silva.

R-1- 13.766. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 26 de novembro (11) de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, nº **8.4444.2438886-4**, de 25/11/2020, a proprietária **R D CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.090.049/0001-76, com sede à Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Quadra 15, Lote 01, Sala 03, Centro, Nerópolis-GO, legalmente representada, vendeu para os compradores e



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas
e Registro de Títulos e Documentos (Reserva de atribuição de RCPJ e
RTD)

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

devedores fiduciantes **MARCOS SAMPAIO ARARUNA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI.RG. nº 6507594-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 870.206.701-30 e **MAYLINE PEREIRA SAMPAIO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG. nº 6500091-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.450.791-60, residentes à Rua Josefina Ludovico de Almeida, nº 580, Casa 02, Centro, Nerópolis-GO, com a interveniência da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída 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 4, 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\$ 137.500,00** (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), sendo **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), com Financiamento Concedido pela credora fiduciária e **R\$ 27.500,00** (vinte e sete mil e quinhentos reais), com recursos próprios. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI** foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 1.103,69**, deduzidos de 2% do valor acima, acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento Tributos de Municipais emitido pelo Banco Itaú em 26/11/2020, Autenticação nº 38C7A9006231636EF480A3878ECF37310E16679B. 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 Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 30.047. Emolumentos: R\$ 806,41. Selo nº 03742011232875909650004. A Sub-Oficial: Aline Miranda de Faria Baquião

R-2- 13.766. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 26 de novembro (11) de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, nº **8.4444.2438886-4**, de 25/11/2020, os devedores fiduciantes **MARCOS SAMPAIO ARARUNA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI.RG. nº 6507594-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 870.206.701-30 e **MAYLINE PEREIRA SAMPAIO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG. nº 6500091-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.450.791-60, residentes à Rua Josefina Ludovico de Almeida, nº 580, Casa 02, Centro, Nerópolis-GO, alienaram 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\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 30.047. Emolumentos: R\$ 806,41. Selo nº 03742011232875909650004. A Sub-Oficial: Aline Miranda de Faria Baquião



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas
e Registro de Títulos e Documentos (Reserva de atribuição de RCPJ e
RTD)

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

AV-3- 13.766. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nerópolis, 24 de agosto de 2026. Certifico que, após o regular procedimento de intimação, transcorreu o prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários. Nos termos do requerimento datado de 12/06/2026 e em conformidade com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, procedo à presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da 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. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 4.304,84 (quatro mil trezentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos), sobre o valor fiscal de **R\$ 163.000,00** (cento e sessenta e três mil reais), conforme DUAM nº 2422541, no qual consta o ITBI nº 10650, e comprovante de pagamento. Nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, a credora fiduciária deverá promover a realização dos leilões públicos no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 39.408, em 12/08/2026. Emolumentos: R\$ 408,00; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISS: R\$ 8,16; Fundos: R\$ 98,95; Total: R\$ 535,73. Selo nº 03742608113225728920001. Escrevente Autorizada: Leila Gomes de Sousa 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, 26 de agosto de 2026.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO

Interina
Assinado Digitalmente

Selo Eletrônico Fiscalização: **03742608213095726800025**

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



Emolumentos: R\$ 64,95; Taxa Judiciária: R\$19,99; ISS: R\$ 1,31; Fundos Estaduais: R\$ 15,80; Total: R\$ 102,05.

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas
e Registro de Títulos e Documentos (Reserva de atribuição de RCPJ e
RTD)

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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6RDD-7LT5W-PGCEJ-2QNQ8>