



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SANCLERLÂNDIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua 21 de abril, nº 36, centro, Sanclerlândia – Goiás

CNPJ/MF sob nº 02.888.139/0001-49 - Fone: 64-36791277

Aylton Filemon de Macedo
- Tabelião – Oficial -

Bel. Clodoaldo de Macedo
Substituto

Bel. Wesoly Filemon de Mendonça
Escrevente

Bel. Kellen Filemon de Macedo
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 026229.2.0005384-09

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em Cartório os Livros de Registro Geral, no de nº 2, ficha 01 encontrei matriculado, sob nº **5.384**, em data de 08 de abril de 2014, o seguinte imóvel: Um lote de terras urbanas sob nº **08 (oito)**, da quadra **01 (um)**, no Setor **J. Mendonça**, nesta cidade, com a área de **200,19m²**, Frente para a Rua 7, medindo 8,25m; lado direito com lote 07, medindo 24,27m; fundo com terreno de Divino Rodrigues de Oliveira, medindo 8,25m; e lado esquerdo com o lote 8-A, medindo 24,25m. Matrícula anterior: 5.382, Ficha 01, Livro 2 deste. Proprietária: ELIANE MARTINS BOMTEMPO, CI Rg. nº 1.932.784-SSP-GO, CPF nº 472.427.361-53, brasileira, divorciada, psicóloga, residente e domiciliada nesta cidade. Eu, (as) (Aylton Filemon de Macedo), oficial a digitei.-----

Av. 01 – 5.384 = A presente Matrícula é resultante do DESDOBRO do imóvel objeto da Matrícula 5.382, resultante da UNIFICAÇÃO dos lotes 07, 08 e parte do 09 (sete, oito e nove), da mesma quadra 01, das Matrículas 5.170, 5.171 e 5.380, conforme projeto elaborado pelo Engenheiro Denner Rodrigo Londes, CREA 12.174, aprovado pelo Decreto Municipal nº 12, de 06 de março de 2014. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 09 de abril de 2014. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).-----

Av.02 – 5.384 = A requerimento da proprietária, datado de 24 de abril de 2014, averba-se a edificação de uma casa residencial sobre o lote da presente Matrícula, assim descrita: 08 cômodos, sendo: sala de estar, sala de jantar, cozinha, quartos, hall, suíte, banheiro social e área de serviço; feita em alvenaria, tijolos furados, telhas americana, piso em cerâmica, estrutura em madeira, laje e forro de gesso, perfazendo 69,73m² de área construída; juntou-se certidão termo de “habite-se” e certidão de lançamento, expedidos pela Prefeitura Municipal local em 09/04/2014. A requerente declara, sob as penas da lei, que o imóvel foi construído em ritmo de mutirão e sem utilização de mão de obra assalariada. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 24 de abril de 2014. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).-----

R. 03 – 5.384 = Nos termos do Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 333.706.078, datado de 14 de outubro de 2015, oriundo do **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3071-65, agência desta cidade, o imóvel acima foi adquirido por **LUCAS ALVES PEREIRA**, portador da CNH nº 05577068105-Detran/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 054.242.601-36, solteiro, vendedor, brasileiro, residente e domiciliado Qd. 17, Lt. 50, Setor Martins, nesta cidade, por compra feita a **ELIANE MARTINS BOMTEMPO**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O ITBI foi pago conforme DUAM nº 115397, no valor de R\$ 2.430,00 (dois mil quatrocentos e trinta reais), pago no Banco Bradesco desta cidade, conforme autenticação “BBD0671 100 312 231015C 2.430,00

CB01”. Observação: com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 23 de outubro de 2015. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).-----

R. 04 – 5.384 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Instrumento Particular referido no R. 03 – 5.384 supra, o adquirente **LUCAS ALVES PEREIRA** acima qualificado, alienou o imóvel acima fiduciariamente em garantia do financiamento para compra do mesmo, ao credor e fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor do financiamento R\$ 80.155,00 (oitenta mil cento e cinquenta e cinco reais); 2º) prazo de reembolso 361 meses; 3º) valor da primeira prestação (prestação + Taxa de Administração) R\$ 588,04 (quinhentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), em 10/11/2015; 5º) taxa de juros nominal 5,004% a.a., e efetiva 5,116% a.a.; 4º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 5ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Alienação Fiduciária esta nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 23 de outubro de 2015. O Oficial (as)(Aylton Filemon de Macedo).

Av.05 – 5.384 = em 27/03/2023 – BAIXA – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 27 de março de 2023, oriundo do BANCO do Brasil S/A, agencia desta cidade., pra constar a baixa da hipoteca/alienação fiduciária constante do R.04 – 5.384 retro, por ter sido liquidada. O referido é verdade e dou fé. O Substituto (Clodoaldo de Macedo).

Av.06 – 5.384 = Em 24/08/2023 – ESTADO CIVIL – Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Casamento datada de 22/12/2016, para constar que **LUCAS ALVES PEREIRA**, acima qualificado, contraiu matrimônio com FABIANA CAMARGO CUNHA DE MORAES, brasileira, empresaria, filha de Emilian Camargo da Silva e de Geraldo Cunha de Moraes, portadora da CI Rg. nº 6532639-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 028.233.931-02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/10/2016, conforme matrícula 025544 01 55 2016 3 00002 106 0000343 11, no Cartorio de Registro Civil desta cidade e comarca, a qual passou assinar FABIANA CAMARGO CUNHA DE MORAES ALVES. O referido é verdade e dou fé. O Substituto (Clodoaldo de Macedo).

R. 07 – 5.384 = Em 24/08/2023 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Minha, Casa Minha Vida, sob nº 8.4444.3063615-7, datado de 22 de agosto de 2023, oriundo da Caixa Econômica Federal, agência de São Luís de Montes Belos-GO, o imóvel acima foi adquirido por **ALVIMAR NOGUEIRA DUARTE FILHO**, brasileiro, administrador, filho de Marta Maria Neres Duarte e de Alvimar Nogueira Duarte, portador da CNH –GO nº 04596115705, inscrito no CPF/MF sob nº 028.114.631-43, e sua mulher, dona LORRANA FERREIRA NUNES DUARTE, brasileira, filha de Lucimar Ferreira Adorno Nunes e de Luizmar Pereira Nunes, portadora da CI Rg. nº 5272278-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 028.160.931-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, qd.5, lote 6, São Jose, nesta cidade, por compra feita a **LUCAS ALVES PEREIRA**, e sua mulher, dona FABIANA CAMARGO CUNHA DE MORAES, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). O ITBI foi pago conforme DUAM nº 168935, no valor de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais), pago via PIX, em 24/08/2023, às 08:21:53, conforme Autenticação: 8.85A.F2B.99F.73C.F4A, valor esse deduzido à taxa de 3% sobre a avaliação fiscal do imóvel acima, de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Observação: com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente (Clodoaldo de Macedo).

R. 08 – 5.384 = Em 24/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R. 07 – 5.384 supra, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os adquirentes e devedores fiduciantes **ALVIMAR NOGUEIRA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SANCLERLÂNDIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua 21 de abril, nº 36, centro, Sanclerlândia – Goiás

CNPJ/MF sob nº 02.888.139/0001-49 - Fone: 64-36791277

Aylton Filemon de Macedo
- Tabelião – Oficial -

Bel. Clodoaldo de Macedo
Substituto

Bel. Wesoly Filemon de Mendonça
Escrevente

Bel. Kellen Filemon de Macedo
Escrevente

DUARTE FILHO, e sua mulher, dona LORRANA FERREIRA NUNES DUARTE, acima qualificados, alienaram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e constante da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que existem e que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor total da operação é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); sendo: Financiamento da Caixa R\$ 160.000,00; Recursos próprios R\$ 40.000,00. CONDIÇÕES: 1 – A dívida será resgatável em 420 prestações mensais, aos juros (%) ao ano: taxa contratada: nominal 8.1600 – efetivo 8.4722; vencendo a primeira prestação (a+j) em 15/09/2023, no valor total de R\$ 1.215,04 (um mil e duzentos e quinze reais, quatro centavos); 2 – O valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sujeito a atualização monetária descrito no item 7 do contrato supramencionado; 3 - Os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco poderão utilizar-se livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente (Clodoaldo de Macedo).

Av. 09-5.384 – Em 11/05/2026 – Protocolo nº 24.175. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo Ofício datado de 26/03/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, do fiduciante **ALVIMAR NOGUEIRA DUARTE FILHO**, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (artigo 27 da lei 9514 de 20.11.1997). O ITBI, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), deduzido à taxa de 3% sobre o valor da consolidação, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foi pago no DUAM nº 190559, datado de 20/03/2026, conforme autenticação “SICOOB3054009 240326 029 0017.....4.500.00 0501”. O Suboficial (Clodoaldo de Macedo). NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.
Sanclerlândia, 11 de maio de 2026.

Emolumentos: R\$ 92,79;
FUNDO EST: R\$ 22,50
ISS: R\$ 4,64
Taxa Judiciária R\$ 19,99;

Consultar selo em: <http://extrajudicial.tgo.jus>
Selo eletrônico: 03912605112303934420000



Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei federal nº 13.709/2018), o Provimento nº 134/2022 do CNJ, o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO, além de outras legislações e atos normativos, temos o compromisso de zelar pela proteção dos dados pessoais. Em respeito a sua privacidade e aos dados pessoais que compartilham conosco, informamos de forma transparente, clara e de fácil entendimento que seus dados pessoais coletados serão tratados pela serventia para confecção de atos registrares, de forma a cumprir as obrigações

previstas em leis (Lei federal nº 6.015/73 e Lei federal nº 8.935/94) e de modo especial o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidade. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.