REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1° 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

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 n° **2.584**, CNM n° **024828.2.0002584-40**, aberta em 04/09/1992, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** O Lote de terreno n° 02 (dois), da Quadra 01 (um), situado à Rua 02 (dois), do Setor Campo Alegre, nesta cidade, com a área de **368,50m2** (trezentos e sessenta e oito vírgula cinquenta metros quadrados), medindo 11,00 metros de frente para a Rua 02 (dois); 11,02 metros pela linha de fundo confrontando com os Lotes n°s 13 (treze) e 14 (quatorze), da Quadra n° 13 (treze); 33,21 metros pelo lado direito com o Lote n° 03 (três); e 33,79 metros pelo lado esquerdo com o Lote n° 01 (um). **PROPRIETÁRIOS: LUIZ FERNANDO VITORINO BORGES**, comerciante, portador da CI.RG. n° 611.594-SSP/GO e sua esposa **CRISTINA LÚCIA XAVIER BORGES**, do lar, portadora da CI.RG. n° 730.719-SSP/GO, brasileiros, casados, sob o regime da Comunhão de Bens, inscritos no CPF/MF conjunto sob o n° 136.893.551-68, residentes na Granja Cristina, Km. 28, da Rodovia GO-080, nesta cidade; e **NATAL XAVIER NUNES**, comerciante, portador da CI.RG. n° 186.314-SSP/GO e sua esposa **TEREZINHA DE MORAIS XAVIER**, do lar, portadora da CI.RG. n° 1.102.010-SSP/GO, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, inscritos no CPF/MF conjunto sob o n° 049.949.061-49, residentes na Rua Narceu de Almeida, n° 460, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o n° **R-1** da Matrícula n° **1.031**, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-1- 2.584. VENDA: Nerópolis, 04 de Setembro (09) de 1.992. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, às fls. 029 a 030 e verso, do Livro n° 54, em 03/09/1992, os proprietários acima qualificados, venderam para **WASINGTON ROSA DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da CI.RG. n° 461.056-SSP/GO e do CIC/MF n° 414.987.631-20, casado com **MARLI JESUS DA SILVA** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residente na Rua 02, Lote n° 01, Quadra n° 01, Setor Campo Alegre, nesta cidade, O imóvel acima pelo preço de **Cr$ 200.000,00** (duzentos mil cruzeiros), incluindo neste valor o imóvel objeto da Matrícula n° 2.583, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

Assinado digitalmente por ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIAO:83365982191 Data: 26/08/2025 13:40:38-03:00

R-2- 2.584. VENDA: Nerópolis, 03 de Outubro (10) de 2.000. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local, às fls. 013 a 014, do Livro n° 102, em 20/09/2000, os proprietários **WASINGTON ROSA DA SILVA** e sua esposa **MARLI JESUS DA SILVA** devidamente qualificados, venderam para **JOEL FERREIRA ALVES**, brasileiro, avicultor, portador da CI.RG. n° 869.382-SSP/GO e do CPF/MF n° 478.652.101-91, casado com **TEREZINHA CANDIDA ALVES** sob o regime da Comunhão de Bens, residente na Fazenda Guariroba, Município de Nova Veneza-GO, o imóvel da presente Matrícula pelo preço de **R$ 1.000,00** (um mil reais), não havendo condições. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago conforme autenticação mecânica constante do DAM sob o BEG-01804262530131-03/10/00-**R$ 32,20** C-COV. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-3- 2.584. ADJUDICAÇÃO: Nerópolis, 14 de Dezembro (12) de 2.010. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de **JOEL FERREIRA ALVES**, CPF n° 478.652.101-91, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, às fls. 51 a 54, do Livro n° 91-N, em 28/10/2010, coube ao adjudicatário **EURÍPEDES JOSÉ DE PAIVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG. n° 1.846.795-SSP/GO e do CPF/MF n° 281.400,791-20, casado com **ILMA BORGES DE PAIVA**, brasileira, comerciante, portadora da CI.RG. n° 2.067.731-SSP/GO e do CPF/MF n° 887.014.841-68, sob o regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua João Guerra, esquina com a Rua Getulino Artiaga, n° 471, Centro, nesta cidade, a TOTALIDADE do imóvel da presente Matrícula no valor de **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais), não havendo condições. O Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - **ITCD**, foi pago à Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, na importância de **R$ 400,00** (quatrocentos reais), conforme conforme Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE sob o n° **ITAU-0028-431230893-13/09/10-R$400,00- C-SECDIN**, em 13/09/2010. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

AV-4- 2.584. AVERBAÇÃO DE CASA: Nerópolis, 31 de Março (03) de 2.011. Procede-se a esta Averbação, para nos termos do requerimento feito pelo proprietário *EURÍPEDES JOSÉ DE PAIVA*, constar a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** no Lote de terreno da presente Matrícula, feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telhas plan, com 02 (dois) caimentos, com afastamento lateral, contendo 02 (dois) banheiros, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda, 01 (despensa) e 01 (uma) área de serviço, com uma área edificada de **97,98m2** (noventa e sete vírgula noventa e oito metros quadrados), tudo conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** n° **259, CARTA DE HABITE-SE** n° **095** e **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO**, todos de 20/10/2010 e expedidos pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinados pelo Secretário Municipal de Obras, Serviços e Habitação, Fernando Marciel de Oliveira, e finalmente **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIARIAS E AS DE TERCEIROS - CND**, n° **399122011-08001011**, expedida pela **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO**

Assinado digitalmente por ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIAO:83365982191 Data: 26/08/2025 13:40:38-03:00

BRASIL, emitida em 29/03/2011, com validade até 25/09/2011, confirmada Via Internet em 30/03/2011, cujos documentos ficarão arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-5- 2.584. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 27 de Maio (05) de 2.011. 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** - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes, n° **855551192038**, de 26/05/2011, os proprietários **EURIPEDES JOSÉ DE PAIVA**, comerciante, portador da CI.RG. n° 1846795- SSP/GO e do CPF/MF n° 281.400.791-20, e sua esposa **ILMA BORGES DE PAIVA**, comerciante, portadora da CI.RG. n° 2067731-2ªVia-DGPC/GO e do CPF/MF n° 887.014.841-68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Getulino Artiaga, Quadra 47-A, Casa 1, Centro, nesta cidade, venderam para os compradores e devedores fiduciantes, **JOSÉ CALIXTO DA SILVA NETO**, técnico em mecânica, portador da CI.RG. n° 1498864-SESP/GO e do CPF/MF n° 585.136.556-00 e sua esposa **TEREZINHA MIRIDANHA DA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG. n° 3203117-DGPC/GO e do CPF/MF n° 415.279.331-72, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Pedro José de Carvalho, Centro, nesta cidade, com a interveniência da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, a totalidade do imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), sendo **R$ 3.241,47** (três mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos), com Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, **R$ 9.358,53** (nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), com Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores, e **R$ 91.400,00** (noventa e um mil e quatrocentos reais) com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária. **DADOS DO CONTRATO:** Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Operação: R$ 91.400,00. Valor da Dívida: R$ 91.400,00. Prazos, em meses de amortização: 300. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme autenticação mecânica constante do DUAM sob n° ITAÚ-5028-431230892-27/05/11-**R$ 3.122,15**C-PM-DIN. 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. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-6- 2.584. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 27 de Maio (05) de 2.011. 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** - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes, n° **855551192038**, de 26/05/2011, CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, os devedores fiduciantes, **JOSÉ CALIXTO DA SILVA NETO**, técnico em mecânica, portador da CI.RG. n° 1498864-SESP/GO e do CPF/MF n° 585.136.556-00 e sua esposa **TEREZINHA MIRIDANHA DA SILVA**, dona

Assinado digitalmente por ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIAO:83365982191 Data: 26/08/2025 13:40:38-03:00

de casa, portadora da CI.RG. n° 3203117-DGPC/GO e do CPF/MF n° 415.279.331-72, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Pedro José de Carvalho, Centro, nesta cidade, alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula e 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: **R$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

AV-7- 2.584. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nerópolis, 15 de agosto (08) de 2025. Certifico que, após o regular trâmite do processo de intimação, transcorreu o prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes. Nos termos do requerimento datado de 23/06/2025 e em conformidade com o § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, procedo à presente 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. O imóvel foi avaliado em **R$ 116.301,63** (cento e dezesseis mil trezentos e um reais e sessenta e três centavos), e o **ITBI** foi devidamente recolhido no valor de **R$ 2.330,67** (dois mil trezentos e trinta reais e sessenta e sete centavos), conforme laudo de avaliação n° 56210, emitido pela Prefeitura local em 05/06/2025 e comprovante de pagamento apresentado. Observação: Nos termos do artigo 27 da Lei n° 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 n° 37.880, em 15/08/2025. Emolumentos: R$ 293,63; Taxa Judiciária: R$ 19,78; ISS: R$ 5,88; Fundos: R$ 306,10; Total: R$ 390,51. Selo n° 03742508112193628920004. Escrevente Autorizada: Marla Paula de Oliveira.

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 n° 13.709/2018), Provimento n° 134/2022 do CNJ e CNPFE/2023 do TJ-GO, de forma a cumprir as obrigações previstas em Leis (Leis n° 6.015/73 e n° 8.935/94) e atender à finalidade pública.

O referido é verdade e dou fé.

Nerópolis, 26 de agosto de 2025.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO
Interina

Assinado digitalmente por ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIAO:83365982191 Data: 26/08/2025 13:40:38-03:00

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

Assinado Digitalmente

Para verificar assinatura acesse:
https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.8.1/

Selo Eletrônico Fiscalização:**03742508222994526800025**
Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Emolumentos: R$ 94,15; Taxa Judiciária: R$19,17; ISS: R$ 1,90; Fundos Estaduais: R$ 22,87; Total: R$ 138,09.

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. 1°, IV, do Decreto n° 93.240/1986, que regulamenta a Lei n° 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.

Assinado digitalmente por ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIAO:83365982191 Data: 26/08/2025 13:40:38-03:00