



# 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 C. 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 **11.504**, CNM nº **024828.2.0011504-52**, aberta em 08/09/2017, 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**: O Lote de terreno nº 05 (cinco), da Quadra nº 03 (três), situado na Rua DF-06, do Setor Dom Felipe I, nesta cidade, com a área total de **180,00m2** (cento e oitenta vírgula zero zero metros quadrados), medindo 6,00 metros de frente para a Rua DF-06; 6,00 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 15 (quinze); 30,00 metros pelo lado direito com o Lote nº 5-A; 30,00 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 04 (quatro). **PROPRIETÁRIO**: **JONES RODRIGUES DE FARIA**, brasileiro, divorciado, gerente comercial, portador da CNH nº 663914213-DETRAN/GO, onde consta a CI.RG. nº 3474596-SESP/GO e o CPF/MF nº 760.813.201-97, residente na Rua Campo Alegre, Quadra 02, Lote 23, Parque Dom Bosco, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-3** (Aquisição) da Matrícula nº **4.603** e ainda **AV-4** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

-----  
**AV-1- 11.504. AVERBAÇÃO DE CASA**: Nerópolis, 08 de Setembro (09) de 2.017. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito pelo proprietário **JONES RODRIGUES DE FARIA**, nesta data, para constar a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** no Lote de terreno da presente Matrícula, feita com todos os materiais básicos e de acabamento, cobertura com telhas de concreto, com 02 (dois) caimentos, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) banheiro e 01 (uma) circulação, com área total edificada de **76,46m2** (setenta e seis vírgula quarenta e seis metros quadrados), tudo conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº **143** e **CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA** nº **69**, ambos de 23/08/2017 e ainda **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO** de 30/08/2017, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinados pelo Secretário de Infraestrutura, Obras e Habitação, Waldir de Souza Nascimento e finalmente **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND** nº **001742017-88888380**, emitida em 05/09/2017, com validade até 04/03/2018, confirmada Via Internet em 06/09/2017. Valor Venal: **R\$ 59.495,27** (cinquenta e nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos). O referido é verdade e dou



# 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. Baquiao* *Valéria Naves C. M. Costa*  
Interina Substituta

fé. O Oficial.

**R-2- 11.504. CONTRATO DE COMPRA E VENDA:** Nerópolis, 06 de Outubro (10) de 2.017. 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 dos Devedores nº **8.4444.1679026-8**, de 04/10/2017, o proprietário **JONES RODRIGUES DE FARIA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CI.RG. nº 34745967352182-SSP/GO e do CPF/MF nº 760.813.201-97, residente na Rua 17, 98, Dom Felipe I, nesta cidade, vendeu para os compradores e devedores fiduciários **LEONARDO ALMEIDA CASTRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI.RG. nº 2522382-SSP/DF e do CPF/MF nº 049.527.911-06 e **MARIA NATALIA DE SOUSA DA GRAÇA**, brasileira, solteira, servente, portadora da CI.RG. nº 2872580-SSP/DF e do CPF/MF nº 021.386.813-00, ambos residentes na Avenida Xavante, Quadra K, Lote 17, Vila Mutirão, nesta cidade, com a intervenção da **CREDORE FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência 3438-Nerópolis/GO, devidamente representada, a totalidade do imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), sendo **R\$ 30.887,56** (trinta mil e oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) com Recursos Próprios, **R\$ 2.255,00** (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais) com Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento), **3.312,44** (três mil e trezentos e doze reais e quarenta e quatro centavos) com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e **R\$ 125.545,00** (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade no valor de **R\$ 1.359,94** acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento com Código de Barras, emitido pelo Banco do Brasil em 04/10/2017, Nº da Autenticação: 6.204.5C2.228.1E1.BAB. 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.

**R-3- 11.504. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nerópolis, 06 de Outubro (10) de 2.017. 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 dos Devedores nº **8.4444.1679026-8**, de 04/10/2017, os devedores fiduciários **LEONARDO ALMEIDA CASTRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI.RG. nº 2522382-SSP/DF e do CPF/MF nº 049.527.911-06 e **MARIA NATALIA DE SOUSA DA GRAÇA**, brasileira, solteira, servente, portadora da CI.RG. nº 2872580-SSP/DF e do CPF/MF nº 021.386.813-00, ambos residentes na Avenida Xavante, Quadra K, Lote 17, Vila Mutirão, nesta cidade, alienaram à **CAIXA**



# 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 C. M. Costa*  
Interina Substituta

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência 3438-Nerópolis/GO, devidamente representada, 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\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial.

**AV-4- 11.504. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nerópolis, 13 de setembro (09) de 2024. Procede-se a esta Averbação para nos termos do requerimento de 08/07/2024, constar que a propriedade do imóvel da presente Matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, devidamente representada, por não ter sido, em prazo hábil, purgada a mora pelos Garantidores Fiduciários **LEONARDO ALMEIDA CASTRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.527.911-06 e **MARIA NATALIA DE SOUSA DA GRAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.386.813-00, tudo nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de Consolidação: **R\$ 168.155,50** (cento e sessenta e oito mil e cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). **ITBI** pago no valor de **R\$ 3.363,11** (três mil e trezentos e sessenta e três reais e onze centavos), conforme Laudo de Avaliação nº 55385 emitido pela Prefeitura local em 04/07/2024 e comprovante de pagamento. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 36.389, em 03/09/2024. Emolumentos: R\$ 366,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 7,33; Fundos: R\$ 77,84; Total: R\$ 470,36. Selo nº 03742409012330428920002. 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, 13 de setembro de 2024.



# 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 C. M. Costa*  
Interina Substituta

**ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO**

Interina  
Assinado Digitalmente

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

Selo Eletrônico Fiscalização: **03742409112171229570004**

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



Emolumentos: R\$ 33,35; Taxa Judiciária: R\$18,29; ISS: R\$ 0,65; Fundos Estaduais (21,25%): R\$ 7,10; Total: R\$ 59,39