



Valide aqui
este documento



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 **8.800**, CNM nº **024828.2.0008800-16**, aberta em 26/08/2013, 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 04 (quatro), da Quadra 04 (Quatro), situado na Rua 4 (quatro), do Setor Residencial Serra, nesta cidade, com área REMANESCENTE de **725,00m2** (setecentos e vinte e cinco virgula zero zero metros quadrados), medindo 29,00 metros de frente para a citada Rua 4 (quatro); 29,00 metros pela linha de fundo, confrontando com o Setor Campo Alegre; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 04-A; e, 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 03 (três). **PROPRIETÁRIA**: **ANORITA MARIA DA SERRA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG. nº 286.912-SSP/GO e do CPF/MF nº 324.145.871-72, residente na Rua 4 (quatro), Quadra 04, Lote 04, Residencial Serra, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-1** da Matrícula nº **5.370**, e ainda **AV-2** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls 01, do Livro 2, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-1- 8.800. ADJUDICAÇÃO: Nerópolis, 26 de Agosto (08) de 2.013. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos bens deixados por falecimento de **ANORITA MARIA DA SERRA**, CPF/MF nº 324.145.871-72, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, às fls. 133 a 137, do Livro nº 155-N, em 23/08/2013, coube aos adjudicatários **RONIA RODRIGUES SOARES**, do lar, portadora da CI.RG. nº 2.378.541- SSP/GO e do CPF/MF nº 441.473.841-53 e seu marido **ITAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CNH nº de Registro 01304029842- DETRAN/GO, CI.RG. nº 1843163-SSP/GO e o CPF/MF nº 391.659.731-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida JK, nº 963, Centro, nesta cidade, a **TOTALIDADE** do imóvel acima, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem 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, conforme autenticação mecânica constante do DARE sob nº ITAÚ-0019-431230894-08/07/13-**R\$ 2.000,00C-SEC DIN**. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

AV-2- 8.800. AVERBAÇÃO DE CASA: Nerópolis, 08 de Outubro (10) de 2.020. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito pelos proprietários, em 07/10/2020, para constar a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL** no Lote de terreno da presente Matrícula, feita com todos os



Valide aqui
este documento



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

materiais básicos e de acabamento, coberta com telha plan, com 03 (três) caimentos, contendo 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de jantar, 04 (quatro) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa e 01 (uma) varanda, com área total edificada de **195,53m²** (cento e noventa e cinco vírgula cinquenta e três metros quadrados), tudo conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 180, CARTA DE HABITE-SE nº 144 e CERTIDÃO DE LANÇAMENTO**, todas de 24/09/2020, expedidos pela Prefeitura local e devidamente assinados pela Secretária de Infraestrutura, Obras e Habitação, Gizelaine Sales Gonçalves Rodrigues e finalmente **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND nº 001682020-88888281**, emitida em 01/10/2020, com validade até 30/03/2020, confirmada Via Internet em 02/10/2020. Valor Venal: **R\$ 72.136,01** (setenta e dois mil, cento e trinta e seis reais e um centavo). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.824. Emolumentos: R\$ 238,99 Selo nº 03742010012845809640023. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-3- 8.800. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 23 de outubro (10) de 2.020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº **1.4444.1379688-7**, de 23/10/2020, os proprietários **RONIA RODRIGUES SOARES**, brasileira, filha de Venerando Rodrigues dos Passos e Celia Moreira Soares, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG. nº 2378541-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 441.473.841-53 e seu cônjuge **ITAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Josiano Rodrigues de Oliveira e Manoelina Candida de Lima, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 01304029842- DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 391.659.731-00, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida JK, Quadra 2, Lote 11, C4, Recanto do Bosque, Nerópolis-GO venderam para a compradora e devedora fiduciante **KAMILA CRISTINA MARQUES**, brasileira, filha de Sonia Cristina Marques, proprietária de microempresa, portadora da CI.RG. nº 5317423-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 034.759.461-14, solteira, não convivente em união estável, residente na R 04, Quadra 04, Lote 04, Res. Serra, Nerópolis-GO, com a interveniência 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, por sua Agência 2805 TRT - APARECIDA DE GOIÂNIA-GO, devidamente representada, a totalidade do imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R\$ 271.860,08** (duzentos e setenta e um mil e oitocentos e sessenta reais e oito centavos), sendo **R\$ 217.488,06** (duzentos e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e seis centavos), com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária e **R\$ 54.372,02** (cinquenta e quatro mil e trezentos e setenta e dois reais e dois centavos), com Recursos Próprios. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 2.178,57**, acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 23/10/2020, Controle nº 343810150197. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora registrado constam da via que ficará arquivada neste Cartório e constituirão parte integrante deste



Valide aqui
este documento



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

Registro. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.885. Emolumentos: R\$ 1.058,71. Selo nº 03742010213061509650005.A Sub-Oficial: Aline Miranda de Faria Baquião.

R-4- 8.800. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 23 de outubro (10) de 2.020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº **1.4444.1379688-7**, de 23/10/2020, a devedora fiduciante **KAMILA CRISTINA MARQUES**, brasileira, filha de Sonia Cristina Marques, proprietária de microempresa, portadora da CI.RG. nº 5317423-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 034.759.461-14, solteira, não convivente em união estável, residente na R 04, Quadra 04, Lote 04, Res. Terra, 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\$ 293.530,10** (duzentos e noventa e três mil e quinhentos e trinta reais e dez centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.885. Emolumentos: R\$ 1.058,71. Selo nº 03742010213061509650005.A Sub-Oficial: Aline Miranda de Faria Baquião.

AV-5- 8.800. INDISPONIBILIDADE: Nerópolis, 21 de agosto (08) de 2024. Procede-se a esta Averbação nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: e91d.e086.3fc8.8064.d694.ead3.acac.75dd.1eab.e2c5, Resultado: POSITIVO, para constar a **INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS AQUISITIVOS DA PROPRIEDADE**, constante do **R-4** acima, em nome da devedora fiduciante, inscrita no CPF/MF nº 034.759.461-14, em virtude da ocorrência constante do cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Número do Protocolo: **202211.0814.02436570-IA-520**, Número do Processo: **00103591820205180281**, Data de Cadastramento: 08/11/2022 às 14:38:52, Nome do Processo: (Justiça Gratuita) Divina Amilta Rodrigues da Mata Silva, Emissor da Ordem: ANDRESSA FURQUIM: S203301, TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO DE INHUMAS-GO, tudo conforme PROVIMENTO CNJ nº 39, de 25/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 36.310, em 16/08/2024. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Selo nº 03742408112299329700011. Interina: Aline Miranda de Faria Baquião.

AV-6- 8.800. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nerópolis, 06 de setembro (09) de 2024. Procede-se a esta Averbação para nos termos do DESPACHO, expedido pela Vara do Trabalho de Inhumas - GO, em 30/08/2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza do Trabalho Substituta Dra Marcella Dias Araújo Freitas, extraído dos Autos Digitais da Ação Trabalhista protocolada sob o nº **0010359-18.2020.5.18.0281**, promovida por Divina Amilta Rodrigues da Mata Silva em face de Instituto Educacional



Valide aqui
este documento



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

Mix Inhumas LTDA, e ainda do requerimento de 02/09/2024 **CANCELAR A AVERBAÇÃO** de **INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **AV-5** acima, ficando a mesma sem nenhum valor legal a partir desta data. Protocolado sob o nº 36.375, em 02/09/2024. Emolumentos: R\$ 66,65; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,33; Fundos: R\$ 14,17; Total: R\$ 101,02. Selo nº 03742409012329725430004. Interina: Aline Miranda de Faria Baquião.

AV-7- 8.800. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nerópolis, 02 de janeiro de 2025. Nos termos do requerimento datado de 02/12/2024 e em conformidade com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. O imóvel foi avaliado no valor de **R\$ 304.071,28** (trezentos e quatro mil, setenta e um reais e vinte e oito centavos), e o **ITBI** foi devidamente recolhido no valor de **R\$ 6.085,86** (seis mil, oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), conforme laudo de avaliação nº 55495, emitido pela Prefeitura local em 09/08/2024 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 36.803, em 03/12/2024. Emolumentos: R\$ 476,78; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 9,54; Fundos: R\$ 101,31; Total: R\$ 606,50. Selo nº 03742412012219928920000. 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, 25 de abril de 2025.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO

Interina

Assinado Digitalmente

Para verificar assinatura acesse:

<https://verificador.itl.gov.br/verifier-2.8.1/>

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**



Valide aqui
este documento



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

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.

Selo Eletrônico Fiscalização:03742504212263534420001

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



Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; ISS: R\$ 1,78; Fundos Estaduais (21,25%): R\$ 21,55; Total: R\$ 131,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V5LA-6TZRK-JUG8Q-CZX6R>