



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 **12.797**, CNM nº **024828.2.0012797-53**, aberta em 19/11/2019, 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: UMA CASA RESIDENCIAL**, identificada por **CASA 02** (dois), feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telha de fibrocimento, com 02 (dois) caimentos, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) circulação, com área total edificada de **61,61m²** (sessenta e um vírgula sessenta e um metros quadrados), e seu respectivo **LOTE DE TERRENO nº 20-A, da Quadra nº 21 (vinte e um), situado na Avenida Maria Cândida Teixeira, do Loteamento Setor Sul, nesta cidade**, com área total de **150,57m²** (cento e cinquenta vírgula cinquenta e sete metros quadrados), medindo 9,85 metros de frente para a Avenida Maria Cândida Teixeira; 8,73 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 19 (dezenove); 20,06 metros pelo lado direito com o Lote nº 20 (vinte); e 15,50 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 20-B. **PROPRIETÁRIA: M U C CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.042.027/0001-08, com sede na Rua Narceu de Almeida, Quadra 13, Lote 01, Sala 01, Centro, Nerópolis-GO. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-2** da Matrícula nº **9.986** e ainda **AV-4** (Averbação de Construção) e **AV-6** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. Protocolo nº 28.633. Emolumentos: R\$ 33,60. Selo nº 03741503170823096405204. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-1- 12.797. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 16 de março (03) de 2020. 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 do devedor nº **8.4444.2262647-4**, de 13/03/2020, a proprietária **M U C CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.042.027/0001-08, com sede à Rua Narceu de Almeida, Quadra 13, Lote 01, Sala 01, Centro, Nerópolis-GO, legalmente representada, vendeu para o comprador e devedor fiduciante **JÚNIOR PEREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquinas, e aparelhos produção industrial, portador da CNH nº 07269259168-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.519.351-75, residente à Rua Saturnino J. Araújo, 102, Quadra 16, Lote 06, Botafogo, 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 0688 - Núcleo Bandeirante/DF, devidamente representada, a totalidade do imóvel



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

acima, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 112.732,56** (cento e doze mil, setecentos trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária, **R\$ 3.102,00** (três mil e cento e dois reais), com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento), **R\$ 27.435,44** (vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), de Recursos Próprios, e **R\$ 16.730,00** (dezesseis mil e setecentos e trinta reais), de Recursos da Conta Vinculada do FGTS. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI** foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 1.512,70**, deduzidos de 2% do valor acima, acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento da Caixa Econômica Federal, Controle nº 0767861430600, Agência Vinculada nº 3438, Terminal nº 040436, de 16/03/2020. 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 29.015. Emolumentos: R\$ 806,41. Selo nº 03742003110741709650007. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-2- 12.797. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 16 de março (03) de 2020. 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 do devedor nº **8.4444.2262647-4**, de 13/03/2020, o devedor fiduciante **JÚNIOR PEREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquinas, e aparelhos produção industrial, portador da CNH nº 07269259168-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.519.351-75, residente à Rua Saturnino J. Araújo, 102, Quadra 16, Lote 06, Botafogo, 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\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.015. Emolumentos: R\$ 806,41. Selo nº 03742003110741709650007. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

AV-3- 12.797. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nerópolis, 19 de novembro (11) de 2025. Certifico que, após o regular trâmite do processo de intimação, transcorreu o prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante. Nos termos do requerimento datado de 10/09/2025 e em conformidade com o §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. O imóvel foi avaliado em **R\$ 161.175,80** (cento e sessenta e um mil cento e setenta e cinco reais e oitenta centavos), e o **ITBI** foi devidamente



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

recolhido no valor de **R\$ 3.929,47** (três mil novecentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos), conforme comprovante de pagamento e laudo apresentados. Observação: Nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, 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 38.192, em 11/11/2025. Emolumentos: R\$ 390,57; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 7,82; Fundos: R\$ 407,21; Total: R\$ 512,90. Selo nº 03742511112321328920001. 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 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, 19 de novembro de 2025.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO

Interina
Assinado Digitalmente

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 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: **03742511112320129570003**

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



Emolumentos: R\$ 31,12; Taxa Judiciária: R\$19,17; ISS: R\$ 0,63; Fundos Estaduais: R\$ 7,59;
Total: R\$ 58,51



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCDV6-FGB24-F3DCD-YBTUM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Miranda De Faria Baquiao (CPF 833.659.821-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CCDV6-FGB24-F3DCD-YBTUM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>