Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS
Cartório de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos
(Reserva de atribuição de RCPJ e RTD)
Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro
Nerópolis/GO - CEP:75.460-028
E-mail: reg.tab.neropolis@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393
Aline Miranda de F. Baquião Interina
Valéria Naves O. M. Costa Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MWDB-EMQ7Q-4YNNV-P77TJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **12.579**, CNM nº **024828.2.0012579-28**, aberta em 24/10/2019, 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 01** (um), feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telha de fibrocimento e concreto, com 03 (três) caimentos, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviço, com área total edificada de **73,40m2** (setenta e três vírgula quarenta metros quadrados), e seu respectivo **LOTE DE TERRENO nº 10 (dez), da Quadra nº 02 (dois), situado na Rua Ana Felisberta, do Loteamento Residencial Araguaia, 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 Ana Felisberta; 6,00 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 20 (vinte); 30,00 metros pelo lado direito com o Lote nº 10-A; e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 09 (nove). **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.844.675/0001-12, com sede à Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, em Luziânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-1** da Matrícula nº **12.447** e ainda **AV-2** (Averbação de Construção) e **AV-4** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. Protocolo nº 28.535. Emolumentos: R$ 33,60. Selo nº 03741503170823096405121. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-1- 12.579. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 27 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 **8.4444.2281604-4**, de 18/03/2020, a proprietária **GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.844.675/0001-12, situada à Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, Brasília-DF, devidamente representada, vendeu para o comprador e devedor fiduciante **MARCOS VINICIUS MACHADO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, portador da CI.RG. nº 6050018-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.523.841-11, residente à R Viela 2, Quadra D, Lote 7-A, Parque das Américas, Nerópolis-GO, com a interveniência da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MWDB-EMQ7Q-4YNNV-P77TJ

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 3438 - NERÓPOLIS/GO, devidamente representada, a totalidade do imóvel acima, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), sendo **R$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária, **R$ 1.127,00** (um mil e cento e vinte e sete reais), com Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento), **R$ 24.904,19** (vinte e quatro mil e novecentos e quatro reais e dezenove centavos), com Recursos Próprios, e **R$ 3.568,81** (três mil e quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos), com 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$ 1.187,69**, acrescido de taxas conforme Comprovante de Pagamento com Código de Barras emitido pela Caixa Econômica Federal, Código de Operação nº 00410656, Chave de Segurança nº 7786NHYQ5KF28HS4, de 26/03/2020. 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 29.053. Emolumentos: R$ 806,41. Selo nº 03742003253342609650001. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-2- 12.579. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 27 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 **8.4444.2281604-4**, de 18/03/2020, o devedor fiduciante **MARCOS VINICIUS MACHADO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, portador da CI.RG. nº 6050018-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.523.841-11, residente à R Viela 2, Quadra D, Lote 7-A, Parque das Américas, 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$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 29.053. Emolumentos: R$ 806,41. Selo nº 03742003253342609650001. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

AV-3- 12.579. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nerópolis, 10 de setembro de 2026. Certifico que, após o regular procedimento de intimação, transcorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante efetuasse a purgação da mora. Assim, nos termos do requerimento datado de 26/08/2026 e em conformidade com o § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, procedo à presente averbação

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro
Nerópolis/GO - CEP:75.460-028
E-mail: reg.tab.neropolis@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393
Aline Miranda de F. Baquião — Interina
Valéria Naves O. M. Costa — Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MWDB-EMQ7Q-4YNNV-P77TJ

para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor 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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. O **ITBI** foi recolhido no valor de **R$ 3.173,45** (três mil cento e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos), calculado sobre o valor fiscal de **R$ 158.430,45** (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos), conforme DUAM nº 2427854, no qual consta o ITBI nº 10870. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a credora fiduciária deverá promover a realização dos leilões públicos dentro do prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 39.447, em 27/08/2026. Emolumentos: R$ 408,00; Taxa Judiciária: R$ 20,62; ISS: R$ 8,16; Fundos: R$ 98,95; Total: R$ 535,73. Selo nº 03742608215396528920001. Escrevente Autorizada: Leila Gomes de Sousa 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, 10 de setembro de 2026.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO
Interina
Assinado Digitalmente

Selo Eletrônico Fiscalização:**03742609024101129570005**
Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Emolumentos: R$ 32,48; Taxa Judiciária: R$19,99; ISS: R$ 0,64; Fundos Estaduais: R$ 7,86; Total: R$ 60,97.

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar