



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca De Nerópolis - Estado de Goiás

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE NERÓPOLIS/GO

Aline Miranda de Faria Baquião
Interina

Valéria Naves Oliveira Martins da 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 nº **4.906**, CNM nº **024828.2.0004906-58**, aberta em 13/06/2005, 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 09 (nove), da Quadra nº 51 (cinquenta e um), situado à Rua Agenor Caldas, Centro, nesta cidade, com área total de **457,17m2** (quatrocentos e cinquenta e sete vírgula dezessete metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a Rua Agenor Caldas; 12,00 metros pela linha de fundo confrontando com terras de Adercides Inácio de Oliveira; 38,21 metros pelo lado direito com o Lote nº 10 (dez); e 37,98 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 08 (oito). **PROPRIETÁRIO: GERALDO BARBOSA**, brasileiro, lavrador, portador da CI.RG. nº 43.646-SSP/GO e do CPF/MF nº 036.883.211-20, casado com a Sra. **MARIANA MIQUELANTE BARBOSA** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes na Fazenda Jenipapo, Município de Anápolis/GO. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-9** da Matrícula nº **745**, fls. 159, do Livro 2-C, Matriculado posteriormente sob o nº **4.828** e ainda **AV-1** (desmembramento) da mesma Matrícula (4.828), todos deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-1- 4.906. HERANÇA: Nerópolis, 13 de Junho (06) de 2.005. Nos termos do Formal de Partilha de 03/06/2005, extraído dos Autos de Inventário sob nº 701, Protocolo nº 200402690231, dos bens deixados por falecimento de **MARIANA MIQUELANTE BARBOSA**, CPF/MF nº 618.659.231-68, 1ª Vara Cível, Família, Infância e Juventude desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Silva Corrêa, coube ao herdeiro **JOSÉ BARBOSA**, brasileiro, lavrador, portador da CI.RG. nº 2.067.713- SSP/GO e do CPF/MF nº 154.829.101-30, casado com **LÁZARA MARIA BARBOSA**, residente nesta cidade, em pagamento de sua herança no imóvel da presente Matrícula, a sua **TOTALIDADE**, no valor fiscal de **R\$ 3.000,00** (três mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-2- 4.906. VENDA: Nerópolis, 20 de Agosto (08) de 2.013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, às fls. 162 a 164, do Livro nº 89-N, em 04/05/2010, os proprietários **JOSÉ BARBOSA**, lavrador, portador da CI.RG. nº 2.067.713-SSP/GO e do CPF/MF nº 154.829.101-30 e sua esposa **LÁZARA MARIA BARBOSA**, do lar, portadora da CI.RG. nº 2.954.829-SSP/GO e do CPF/MF nº 944.233.851-04, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6.515/77, residentes na Rua Anita Garibaldi, s/nº, Centro, nesta cidade, venderam



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)

para **FLÁVIO AMARAL MORENO**, brasileiro, divorciado, operador de eta, portador da CI.RG. nº 1521172-3942155-SSP/GO e do CPF/MF nº 281.252.901-68, residente na Rua Agenor Caldas, nº 10, Centro, nesta cidade, o imóvel da presente Matrícula pelo preço de **R\$ 30.445,60** (trinta mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi recolhido sobre o VALOR FISCAL de **R\$ 66.130,42** (sessenta e seis mil, cento e trinta reais e quarenta e dois centavos), não havendo condições. O **ITBI** foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 1.986,36**, deduzidos de 3% do valor fiscal acima, acrescido de taxas, conforme Recibo de Pagamento de Contas de Serviços Públicos, emitido pelo Banco Itaú S/A, Favorecido: 2852 - Prefeitura Municipal de Nerópolis, em 08/08/13, Nº da Autenticação: 32204430806000002180. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

AV-3- 4.906. CADASTRO MUNICIPAL: Nerópolis, 02 de outubro (10) de 2023. Procede-se a esta Averbação para nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, às fls. 082 a 084, do Livro 131-N, em 12/09/2023, consignar que o imóvel da presente Matrícula possui Cadastro Municipal nº 001001005100090000, Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, emitida pela prefeitura local em 30/08/2023. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 34.913, em 22/09/2023. Emolumentos: R\$ 66,65; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,33; Fundos: R\$ 14,17; Total: R\$ 101,02. Selo nº 03742309212183925430018. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-4- 4.906. VENDA: Nerópolis, 02 de outubro (10) de 2023. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, às fls. 082 a 084, do Livro 131-N, em 12/09/2023, o proprietário **FLÁVIO AMARAL MORENO**, brasileiro, filho de Timóteo Moreno e Cassionila Moreno Amaral, divorciado, operador de sistema asséptico, portador da CI.RG. nº 1521172-2ª Via-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.252.901-68, residente e domiciliado à Rua Agenor Caldas, nº 10, Centro, Nerópolis-GO, vendeu para **NATAN FRANCISCO DE CARVALHO**, brasileiro, filho de Rodolfo Francisco de Carvalho e Ercília Ferreira de Carvalho, divorciado, médico, portador da CI.RG. nº 1258092-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.766.321-34, residente e domiciliado à Rua Pedro José de Carvalho, nº 60, Centro, Nerópolis-GO, e **ELISA MARIA CAETANO**, brasileira, filha de Sebastião Caetano Costa e Maria Aparecida dos Santos, divorciada, secretária executiva, portadora da CI.RG. nº 5532429-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.108.021-82, residente e domiciliada na Rua Gercina Borges Teixeira, nº 40, Bairro Botafogo, Nerópolis-GO, o imóvel da presente Matrícula **EM PARTES IGUAIS**, correspondente a **50%** para cada um, pelo preço de **R\$ 285.200,00** (duzentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais), pagos em moeda corrente do país. Demais cláusulas e condições constantes da Escritura fazem parte integrante deste Registro. O **ITBI** foi pago no valor de **R\$ 5.704,00** (cinco mil e setecentos e quatro reais), conforme Laudo de Avaliação nº 54687, emitido pela Prefeitura local em 18/09/2023 e comprovante de pagamento. Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 34.913, em 22/09/2023.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca De Nerópolis - Estado de Goiás
**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE NERÓPOLIS/GO**

Aline Miranda de Faria Baquião
Interina

Valéria Naves Oliveira Martins da Costa
Substituta

Emolumentos: R\$ 3.089,59; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 61,79; Fundos: R\$ 656,54; Total: R\$ 3.807,92. Selo nº 03742309212183925430018. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-5- 4.906. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 29 de dezembro (12) de 2025. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº **02025110688** de 03/11/2025, e ainda nos termos de Aditamento e Rerratificação à Cédula Crédito Bancário, de 05/12/2025, ambos emitidos em Belo Horizonte-MG, os proprietários e garantidores fiduciantes **NATAN FRANCISCO DE CARVALHO**, brasileiro, filho de Ercília Ferreira de Carvalho e Rodolfo Francisco de Carvalho, nascido em 13/10/1949, divorciado, médico, portador da CNH nº 00937382570-DETRAN-GO, em que consta o Documento de Identificação 3495-CRM/GO, inscrito no CPF nº 246.766.321-34, e sua companheira **ELISA MARIA CAETANO**, brasileira, nascida em 18/09/1990, filha de Maria Aparecida dos Santos e Sebastião Caetano Costa, enfermeira, divorciada, portadora da CNH nº 05523570565-DETRAN/GO, em que consta o RG. nº 5532429-SSP/GO, inscrita no CPF nº 038.108.021-82, residentes e domiciliados na Rua Pedro José de Carvalho, nº 60, Centro, Nerópolis-GO, **ALIENARAM** a favor do **BANCO INTER S/A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel da presente Matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 4.922, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de **R\$ 1.606.321,40** (um milhão seiscentos e seis mil trezentos e vinte e um reais e quarenta centavos), bem como do cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas. A operação está respaldada na Lei nº 9.514/97, tendo como emitente o HOSPITAL SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, inscrito no CNPJ nº 01.290.253/0001-00, situado na Rua Pedro José de Carvalho nº 60, Centro, Nerópolis-GO. **FORMA DE PAGAMENTO: 180** parcelas mensais. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor deste bem alienado fiduciariamente o montante de **R\$ 2.440.500,00** (dois milhões quatrocentos e quarenta mil e quinhentos reais). Todas as demais cláusulas e condições do Instrumento acima constam da via que fica arquivada neste Serviço Registral e constituem parte integrante deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 38.291, em 03/12/2025. Emolumentos: R\$ 5.611,14; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 112,22; Fundos: R\$ 5.849,65; Total: R\$ 7.103,83. Selo nº 03742512012237625430023. Escrevente Autorizada: Leila Gomes de Sousa Baquião.

AV-6- 4.906. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nerópolis, 22 de setembro de 2026. Certifico que, após o regular procedimento de intimação, transcorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes promovessem a purgação da mora. Dessa forma, nos termos do requerimento datado de 17/09/2026 e em conformidade com o § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. O **ITBI** foi recolhido no valor de **R\$ 48.814,84** (quarenta e

Página: 3/4



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)

oito mil e oitocentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos), calculado sobre o valor de **R\$ 2.440.500,00** (dois milhões quatrocentos e quarenta mil e quinhentos reais), conforme DUAM nº 2429555, e comprovante de pagamento. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o credor fiduciário deverá promover a realização dos leilões públicos dentro do prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 39.514, em 17/09/2026. Emolumentos: R\$ 2.251,90; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISS: R\$ 45,03; Fundos: R\$ 546,07; Total: R\$ 2.863,62. Selo nº 03742609113070625430014. Interina: Aline Miranda de Faria Baquião.

AV-7- 4.906. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nerópolis, 22 de setembro de 2026. Nos termos do requerimento de 22/09/2026 e ainda nos termos do artigo 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (CNN/CN/CNJ-Extra), incluído pelo Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se, exclusivamente para fins de atualização dos dados de identificação e localização, que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal (**CEP**): **75.460-022**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 39.530, em 22/09/2026. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Selo nº 03742609225700629700000. 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**, Oficial 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, 22 de setembro de 2026.

ALINE MIRANDA DE FARIA BAQUIÃO

Oficial 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: **03742609213107226800010**

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



Emolumentos: R\$ 98,35; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; ISS: R\$ 1,99; Fundos Estaduais: R\$ 23,96; Total: R\$ 144,29



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SC7ZX-G75HD-YSNH3-RKSQC

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/SC7ZX-G75HD-YSNH3-RKSQC>

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

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