CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **12.775**, CNM nº **028290.2.0012775-37**, foi extraída 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: Um terreno para construção, constante do lote n.º 09-F (nove - f), da quadra n.º 01 (um), situado na Rua Rosalina Fernandes, lado par, esquina com a Rua A (a), no Bairro Silvana, nesta cidade, medindo e confrontando: -Frente – dez metros com a Rua Rosalina Fernandes; -Lado Direito – vinte e cinco metros com a Rua A (a); -Fundo – dez metros com Chácara; -Lado Esquerdo – vinte e cinco metros com o lote n.º 09-E (nove - e); (10,00 x 25,00 metros), perfazendo a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **** PROPRIETÁRIO: **SEBASTIÃO DE REZENDE SAMPAIO**, portador da cédula de identidade n.º 487.911/ SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 074.449.581-49, aposentado, e sua mulher **MARIA JOSÉ SAMPAIO**, portadora da cédula de identidade n.º 1.180.863/SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 277.896. 591-20, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São João, n.º 5-A, Bairro São João, nesta cidade. **** NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-15 M-4.464, ficha 01, do Livro 2-Registro Geral, de 10/02/2012, deste registro de imóveis. **** CONTRIBUINTE: Inscrição Imobiliária Municipal: 12500196002951; CCI: 7877. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 12 de março de 2012. A Oficial

---

R-1–12.775: COMPRA E VENDA – Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Primeiro (1.º) tabelionato desta comarca, em 07/03/2012, as folhas 040/041, do Livro n.º 141, os proprietários Sebastião de Rezende Sampaio e sua esposa Maria José Sampaio, acima qualificados, representados por Lindomar Rodrigues Sampaio, portador da cédula de identidade nº. 37123688/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 529.932.721-87, venderam o imóvel constante da presente matricula a **WENDELL NICHOLAS MARQUES ARANTES**, portador da cédula de identidade nº. 350891/SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 899.384.291-49, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Eliane Pereira Marques, residente e domiciliado na Rua Adib Fayad, nº. 67, Bairro Sampaio, nesta cidade, pelo valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 12 de março de 2012. A Oficial

---

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.

AV-2–12.775: CONSTRUÇÃO – A requerimento do proprietário, que juntou Alvará n.º 182/2012, expedido pelo Departamento de Obras deste Município, datado de 20 de junho de 2012, acompanhado do "Habite-se", datado de 07 de agosto de 2012, averba-se a construção de UMA RESIDÊNCIA de sua propriedade, sita na Rua Rosalina Fernandes, lote 9-F, da quadra 01, Bairro Silvana, nesta cidade, com a área construída de 69,98m², composta de sala, cozinha, três quartos e dois banheiros. Construção Unifamiliar. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 08 de agosto de 2012. A Oficial

---

R-3–12.775: COMPRA E VENDA – Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, de 10 de dezembro de 2012, emitido pela Caixa Econômica Federal sob o n.º 844440221191-0, o proprietário Wendell Nicholas Marques Arantes, já qualificado, e sua esposa Eliane Pereira Marques, portadora da cédula de identidade n.º 3591237/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 007.829.571-88, brasileira, diretora de empresas, venderam o imóvel objeto desta matricula a **LINDOMAR BATISTA NEVES**, brasileiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01580395742/Detran-GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 397.609.601-68, e sua esposa **MARTA FERREIRA SAMPAIO NEVES**, brasileira, trabalhadora da produção industrial, portadora da cédula de identidade n.º 3590646/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 908.306.101-97, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eudóxio Mamede, n.º 33, quadra 13, casa 01, Bairro Vila Nova, nesta cidade, pelo valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 31.700,00 (trinta e um mil e setecentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$ 1.585,00 (um mil quinhentos e oitenta e cinco reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 46.715,00 (quarenta e seis mil setecentos e quinze reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 13 de dezembro de 2012. A Oficial

---

R-4–12.775: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pelo instrumento referido no R-3 supra, os adquirentes e fiduciantes Lindomar Batista Neves e Marta Ferreira Sampaio Neves alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes clausulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R$ 46.715,00 (quarenta e seis mil setecentos e quinze reais), resgatável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, inicialmente de R$ 355,96, aos juros de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira a 10/01/2013; 2.ª) os fiduciantes, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias contados da primeira prestação vencida e não paga; 4.ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 13 de dezembro de 2012. A Oficial

---

AV.5/12.775: (Protocolo: 37.687 de 10/01/2023) - CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado em 05/01/2023, sob o número 0010351581, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que noticia a liquidação da dívida decorrente do contrato sob o número 844440221191-0, de 10 de dezembro de 2012. Emolumentos: R$2.419,94. Taxa Judiciária: R$17,97. Fundos Estaduais: R$514,26. ISS: R$120,99. O referido é

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.

verdade e dou fé. Pires do Rio, 11 de janeiro de 2023. A Oficial.
Selo Eletrônico: 04462301023412325430022

R.6/12.775: (Protocolo: 37.687 de 10/01/2023) - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nos termos da cédula de crédito bancário n.º 0010351581, emitida em São Paulo/SP, aos 05 de janeiro de 2023, figurando como emitentes/devedores e proprietários LINDOMAR BATISTA NEVES e sua esposa MARTA FERREIRA SAMPAIO NEVES, já qualificados, nesta matrícula, alienou fiduciariamente o imóvel acima, ao credor e fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R$ 150.201,55 (cento e cinquenta mil, duzentos e um reais e cinquenta e cinco centavos), resgatável em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas com o valor estimado inicial de R$2.739,82(dois mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 05/03/2023 e a última em 05/01/2043, com juros remuneratórios efetivos de 19,1123% ao ano, 1,4681% ao mês, capitalizados mensalmente, sendo o custo efetivo total – CET de 22,06% ao ano e demais condições constantes do título; 2.ª) o fiduciante enquanto adimplente poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias; 4.ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), caso o valor seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, para fins da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último valor prevalecerá para venda do primeiro público leilão. Emolumentos: R$2.419,94. Taxa Judiciária: R$17,97. Fundos Estaduais: R$514,26. ISS: R$120,99. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 11 de janeiro de 2023. A Oficial.
Selo Eletrônico: 04462301023412325430022

AV.7/12.775: (Protocolo: 39.117 de 20/11/2023) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - A requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central – Sicredi Planalto Central, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.736.214/0001-84, datado de 17/11/2023, procedo esta averbação acautelatória, para ficar constando a existência de ação de execução de título extrajudicial (Processo nº 5615048-40.2023.8.09.0127 da 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio/GO),

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.

movida pela requerente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central – Sicredi Planalto Central, em face de Lindomar Batista Neves, proprietário dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, acima, já qualificado, conforme se comprova pela certidão narrativa, expedida em 26 de outubro de 2023, tendo a causa o valor de R$ 46.060,24 (quarenta e seis mil, sessenta reais e vinte e quatro centavos). Emolumentos: R$ 123,30. Taxa judiciária: R$ 18,87. Fundos: R$ 26,21. ISS: R$ 6,16. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 27 de novembro de 2023. A Oficial
Selo eletrônico: 04462311132894725430026

AV.8/12.775: (Protocolo: 42.638 de 16/12/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – A requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, adiante qualificado, através do instrumento de 26/03/2026, instruído com a guia do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) n.º 40706910, no valor de avaliação de R$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7.º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, devido à constituição em mora dos fiduciantes. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 30 de março de 2026. A Oficial.
Emolumentos: R$ 2.046,77. Taxa judiciária: R$ 19,78. Fundos: R$ 496,34. ISS: R$ 102,32.Selo eletrônico: 04462512112240225430015

AV.9/12.775: (Protocolo: 43.694 de 21/07/2026) – CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Procede-se ao cancelamento do ato AV-7 retro, em cumprimento ao respeitável despacho que o autorizou, acostada ao Oficio n.º 558/2026, de 16/07/2026, extraída dos mesmos autos mencionados na respectiva averbação. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 24 de julho de 2026. A Oficial
Emolumentos: R$ 74,23 Taxa judiciária: R$ 20,62. Fundos: R$ 17,99. ISS: R$ 3,72. Selo Eletrônico: 04462607212172925430001

---.

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.

responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.

Pires do Rio/GO, **24 de julho de 2026.**

(assinatura digital)
Alex Fabiano Borges Monteiro
- Sub Oficial -

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
0446260721217713442001 1
Consulte este selo em
https://see.tjgo.jus.br/.

```
Emolumentos:>>>>>>>>>>>>> : R$ 92,79
Fundos Estaduais (21,25%): R$ 22,51
ISS (5%):>>>>>>>>>>>>>>>> : R$ 4,64
Taxa Judiciária:>>>>>>>> : R$ 19,99
```
N. Pedido: : 42548

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ

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

Alex Fabiano Borges Monteiro (CPF ***.766.661-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AQC7Q-ELF6X-WVUP8-LGHSQ.