



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas de Cocalzinho de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 99488-7922. - CNS: 14.739-7.

José Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Lorrany Santana Magalhaes,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.411**, CNM nº 147397.2.0002411-45 - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL -, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte:

Uma **CASA** Residencial com à área total de **48,36 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, edificada no **LOTE** de terreno número **34** da **QUADRA 26** localizado na Rua VI do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para à Rua VI; 9,00 metros de fundo com o lote 05; 20,00 metros pela direita com os lotes 01 e 02; 20,00 metros pela esquerda com o lote 33; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. PROPRIETÁRIA: ANTONIA COSTA TAVARES, brasileira, portadora da CI: 1256816-SSP/DF e do CPF nº 516.111.981-00. TITULO AQUISITIVO: R.02-7.239 livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá-GO. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.01-2.411 - Cocalzinho de Goiás, 05 de setembro de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0150725-5, com caráter de escritura publica firmado em 28/08/2012, a proprietária **ANTONIA COSTA TAVARES**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 1256816-SSP/DF e do CPF nº 516.111.981-00, residente e domiciliada à QNQ 7, Conj. 35, Casa 8, Ceilândia Norte - Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **FABIANA NUNES AMARAL**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 6219898-SSP/GO e do CPF nº 702.923.401-41, residente e domiciliada à Quadra 22, Lote 11, Residencial Itamar I, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), sendo composto

mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$-200,00; Recursos da conta vinculada de FGTS da Compradora: R\$-0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-46.800,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 32.846,17. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) vendedor(a)(es), observando o disposto na Cláusula Quarta. O ITBI foi pago no valor de R\$261,97 conforme DUAM nº 212471 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 243-511792169-7. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-2.411-

Cocalzinho de Goiás, 05 de setembro de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública firmado em 28/08/2012, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Operação: R\$-51.800,00; Valor do Desconto: R\$-5.000,00; Valor da Dívida: R\$-46.800,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-52.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-350,99; Seguros: R\$-10,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-361,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/09/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av. 03-2.411 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.254**, em 20 de agosto de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto do R.02-2.411, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **FABIANA NUNES AMARAL**, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo da Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, DUAM: 100522693, no valor de R\$1.427,08, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 56.919,93 (cinquenta e seis mil novecentos e dezenove reais e noventa e três centavos). Selo: 00362408123900325430077. Emolumentos: R\$ 248,70; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 12,44; Fundos Estaduais: R\$ 52,84; Total: R\$ 313,98. Cocalzinho-GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. _____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,33; FUNEMP/GO: R\$2,50; OAB/DATIVOS: R\$1,67; FUNPROGE/GO: R\$1,67; FUNCOMP/GO: R\$2,50; FUNDEPEG/GO: R\$1,04

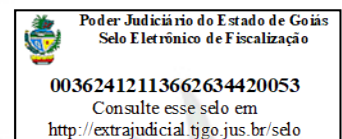
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado, do recolhimento do **ABONO** das taxas Extrajudiciais do Estado de Goiás e do prévio **ABONO** do sinal público do signatário do instrumento lavrado em outro Estado de Federação, posterior à data de 01 de abril de 2021."

OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.
Cocalzinho de Goiás/GO, 16 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$17,71.
ISS: R\$4,17.
Valor Total: R\$123,49.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

LORRANY SANTANA MAGALHAES:05219123181

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e Interd. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362412113662634420053](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>