



**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

**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **4.152**, CNM nº 147397.2.0004152-60 - 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: **DATA: 05/01/2015, IMÓVEL:** Uma **CASA** Residencial com à área total de **40,00 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 **06** da **QUADRA 02** localizado na Rua IX do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *09,02 metros de frente para à Rua IX; 09,02 metros de fundo com o lote 08; 23,06 metros pela direita com o lote 07; 23,06 metros pela esquerda com o lote 05*; totalizando este lote **208,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: GILVAN VITOR DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, contador, portador da CNH: 04058996012 - DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.105.801-02, residente e domiciliado à QNM 08, Conj. F, Casa 43, Ceilândia Norte - Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO: R.04-5.589** - Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá de Goiás. **CERTIFICO** mais, que o presente imóvel encontra-se gravado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R.05-5.589** - CRI de Corumbá de Goiás. Dou fé. _{LS} Escrevente.

R.01-4.152 - Cocalzinho de Goiás, 05 de Janeiro de 2015. Procede-se ao presente registro nos termos do Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 012, fls. 047/055, em 23/12/2014, no qual o proprietário **GILVAN VITOR DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, separado consensualmente, contador, portador da CNH:

04058996012 - DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.105.801-02, residente e domiciliado à QNM 08, Conj. F, Casa 43, Ceilândia Norte - Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARIA DA GUIA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, solteira, portadora da CI: 3.019.743 - SESPDS/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.867.663-59, residente e domiciliado à Rua 69, Qd: 151, Casa 09, Parque Estrela Dalva - Santo Antônio do Descoberto-GO; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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\$-20.675,53; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-69.042,47. 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\$ 22.036,95. 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\$ 890,72 conforme DUAM nº 100276248 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 416610180159. Com as demais condições do contrato. Dou fé.
LS
Escrevente.

R.02-4.152

- Cocalzinho de Goiás, 05 de Janeiro de 2015. Procede-se ao presente registro nos termos do Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 012, fls. 047/055, em 23/12/2014, 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\$-74.324,47; Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-69.042,47; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-370,63; Seguros: R\$-29,36; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-399,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/12/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé.
LS
Escrevente.

Av.03-4.152 -

Cocalzinho de Goiás, 12 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 5370/2018** - CAIXA, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 19/06/2018, assinado pelo Sr. Bruno Aere de Sousa - Gerente de Clintes e Negocios II; Que através do ofício ora mencionado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.44440791736-6, firmado em 23/12/2014, **registrado** sob o **nº 02** na matrícula 4.152 Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei. 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **Rua IX, Quadra 02, Lote 06**, Girassol, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no

valor de R\$ 2.486,65, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 15.003,36, conforme DUAM nº 100343957. Dou fé. Oficial Designado.

Av.04-4.152 - Cocalzinho de Goiás, 15 de fevereiro de 2.023. Protocolo n.º **20.837**. PROCEDE-SE esta averbação conforme TERMO DE QUITAÇÃO, datado de Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022 devidamente assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, neste ato representando a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, via do qual vem requerer a averbação do **Termo de Quitação** datado Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022, **Auto de Primeiro Leilão Público, conforme Edital nº 0024/2020 da Caixa Econômica Federal realizado em 16/06/2020 e Auto de Segundo Leilão Público, conforme Edital nº 0025/2020 da Caixa Econômica Federal realizado em 30/06/2020**, em cumprimento do que dispõe o §6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a qual declara QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato nº 8.444407917366 tendo como Devedora/Fiduciante MARIA DA GUIA DE OLIVEIRA LIMA em virtude da consolidação da propriedade em nome do Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº **4.152** - CRI Desta Comarca, conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362302134990625430012. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Cocalzinho-GO, 15 de fevereiro de 2.023. Dou fé_{ER}. Escrevente.

R.05-4.152 - Cocalzinho de Goiás, 15 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 20.841. Procedo ao presente registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por se tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusula, termos e condições seguintes: - **ADQUIRENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES**, brasileiro, solteiro, investidor, nascido em 05/04/2001, identidade RG nº 4.020.401-SESP/GO e do CPF nº 090.578.481-20, não convivente em união estável, filiação: Rafael Simões e Ana Carolina Soares de Oliveira, endereço eletrônico: admsodreimobiliaria@gmail.com, residente e domiciliado na cidade de Conj. 12hc, rua 08, Casa 11, Novo-Gama/GO. - **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 - **CARACTERÍSTICAS:** Uma **CASA** Residencial com à área total de **40,00 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 **06** da **QUADRA 02** localizado na Rua IX do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- **VALOR DA COMPRA:** R\$ 33.717,20 (trinta e três mil setecentos e dezessete reais e vinte centavos). - **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 846,86, conforme **DUAM nº 100491778**, autenticado pela Caixa Econômica Federal. Selo: 00362302134990625430016. Emolumentos: R\$552,60; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,63; Fundos Estaduais: R\$117,43; Total: R\$716,53. Cocalzinho-GO, 15 de fevereiro de 2023. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.06-4.152 -

Cocalzinho de Goiás, 28 de março de 2023. Protocolo n.º 21.001. Procedo-se ao presente registro

nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2929180-0, firmado em 24/03/2023, o proprietário **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/04/2001, administrador, filho de: ANA CAROLINA SOARES DE OLIVEIRA e RAFAEL SIMOES, e-mail: IDUZZIN8@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4020401, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 09/04/2021 e do CPF 090.578.481-20, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Q Or 100 Cj A1 Lt 01 Lj 06, 0, Santa Maria em Brasília/DF, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **NERCINO PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1962, administrador, filho de: MARIA DA CONCEICAO SILVA e LUIZ PEREIRA DA SILVA, e-mail: NERINO.PE@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3137453, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 03/03/2010 e do CPF 983.100.541-49, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em St Sn Qd 01 Cj 04 Lt 05 Cs 02, 0, Guará em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 92.100,00 (noventa e dois mil e cem reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula "B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:" deste contrato: Recursos próprios: R\$16.082,00; Financiamento CAIXA R\$73.680,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.338,00. O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago** no valor de R\$ 786,07, pelo DUAM nº 100504137, autenticado pela Caixa Econômica Federal. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362303215364528920005. Emolumentos: R\$594,52; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$29,73; Fundos Estaduais: R\$126,33; Total: R\$769,45. Cocalzinho-GO, 28 de março de 2023. Dou fê_{LS}. Escrevente.

R.07-4.152 -

Cocalzinho de Goiás, 28 de março de 2023. Protocolo n.º 21.001. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2929180-0, firmado em 24/03/2023, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada, dá a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como as benfeitorias nele edificadas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$73.680,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$92.100,00; Prazo total (meses): 239; Amortização (meses): 239; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a): 4.5000, Efetiva % (a.a): 4.5940; Nominal % (a.m): 0.3743; Efetiva% (a.m) 0.3750; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$467,34; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$63,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$530,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2023; Que ficam

vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362303215364528920005. Emolumentos: R\$581,19; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,06; Fundos Estaduais: R\$123,50; Total: R\$733,75. Cocalzinho-GO, 28 de março de 2023. Dou fé. Escrevente.

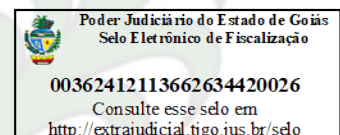
Av.08-4.152 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.118**, em 30 de julho de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto do R.07-1.429, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **NERCINO PEREIRA DA SILVA**, 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: 100522740, no valor de R\$2344,20, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 93.604,86 (noventa e três mil seiscentos e quatro reais e oitenta e seis centavos). Selo: 00362407222916225430058. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,24. Cocalzinho-GO, 13 de dezembro de 2024. Dou fé. _____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Cocalzinho de Goiás/GO, 13 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.

Erica 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ERICA ELVIS DAMACENO CHAVES REZENDE:04340214159

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

[00362412113662634420026](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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