



**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. **1.398**, CNM nº 147397.2.0001398-77 - 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 **47,50 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e ainda uma área, edificada no **LOTE** de terreno número **05** da **QUADRA 19** localizado na Rua III do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para à Rua III; 9,00 metros de fundo com o lote 40; 20,00 metros pela direita com o lote 06; 20,00 metros pela esquerda com os lotes 03 e 04; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. PROPRIETÁRIO: **WESLEY SOARES LIMA**, portador do CPF nº 025.707.711-12. TÍTULO AQUISITIVO: R.02-6205 livro 2-AE folhas 125, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás-GO. Dou fé.-_{KS} Escrevente.

R.01-1.398-Cocalzinho de Goiás, 21 de junho de 2011. 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 855551287892, com caráter de escritura publica firmado em 15/06/2011, o proprietário **WESLEY SOARES LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI: 2113772-SSP/DF e do CPF nº 025.707.711-12, residente e domiciliado à Quadra 19 Lote 05, Girassol Residencial, Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **IVONETE MARIA DA SILVA**, brasileira, cabeleireira, portadora da CI: 2091011-SSP/DF e do CPF nº 008.967.241-07, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **DANILO DOS SANTOS AMARAL**, brasileiro, do lar, portador da CI: 2127107-SSP/DF e do CPF nº 715.621.171-49, residentes e domiciliados à QR 421, Conjunto 07, Casa 15,

Samambaia, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta 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\$-500,00; Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$-0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-49.500,00. 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\$ 20.516,78. 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\$117,41 conforme DUAM nº 194512 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 168-515818326-7, em 17/06/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-1.398-

Cocalzinho de Goiás, 21 de junho de 2011. 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 15/06/2011, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá 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\$-54.500,00; Valor do Desconto: R\$-5.000,00; Valor da Dívida: R\$-49.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-55.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1163; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-371,24; Seguros: R\$-12,02; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-383,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-1.398 -

Cocalzinho de Goiás, 30 de agosto 2018. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 5456/2018**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 21/06/2018, assinado pelo Sr. Bruno Aerre de Sousa – Gerente de Clientes e Negócios 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 8.55551287892-0, firmado em 16/01/2011, **registrado** sob o **nº 01** na matrícula 1.398 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 III, Quadra 19, Lote 05, Girassol Residencial**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.469,84, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 12.404,65, conforme DUAM nº 100343944. Dou fé. Oficial designado.

Av.04-1.398 - Cocalzinho de Goiás, 15 de fevereiro de 2.023. Protocolo n.º **20.834**. 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 n.º 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 n.º 0024/2020 da Caixa Econômica Federal realizado em 16/06/2020 e Auto de Segundo Leilão Público, conforme Edital n.º 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 n.º 8.555512878920 tendo como Devedora/Fiduciante IVONETE MARIA DA SILVA e DANILO DOS SANTOS AMARAL em virtude da consolidação da propriedade em nome do Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula n.º **1.398** - CRI Desta Comarca, conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362302134990625430010. 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.05-1.398 - Cocalzinho de Goiás, 15 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 20.839. 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 n.º 4.020.401-SESP/GO e do CPF n.º 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 n.º 759, de 12/08/1969 e Decreto-Lei n.º 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04 - **CARACTERÍSTICAS:** Uma **CASA** Residencial com à área total de **47,50** metros quadrados, edificada no **LOTE** de terreno número **05** da **QUADRA 19** localizado na Rua III do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- **VALOR DA COMPRA:** R\$ 34.144,00 (trinta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais). - **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 857,53, conforme **DUAM n.º 100491781**, autenticado pela Caixa Econômica Federal. Selo: 00362302134990625430014. 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.06-1.398 - Cocalzinho de Goiás, 06 de março de 2023. Protocolo n.º 20.891. Procede-se ao presente registro de contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2903775-0, firmado em 06/03/2023, o proprietário **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, brasileiro, nascido em 05/04/2001, administrador, filho de: Ana Carolina Soares de Oliveira e Rafael Simões, e-mail: *iduzzin8@hotmail.com*, portador da Cédula de Identidade RG n.º 4.020.401-SSP/DF em 09/04/2021, inscrito no CPF/MF sob o n.º 090.578.481-20, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Qr 100, Conjunto A1, Lote 01, Loja 06, Santa Maria em Brasília-DF, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **AIUDSON GOMES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/01/2005, administrador, filho de: CRISTIANE GOMES COSTA e ABIMAE LIMA DE SOUZA, e-mail: *isaccaetano2004@gmail.com*, portador de Carteira de Identidade nº 6708643, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 08/06/2015 e do CPF 707.551.151-39, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Q Qd 01 Nr Cs 03 Alphavile Q 001 L 23, 0, Novo Gama em Novo Gama/GO, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil 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\$21.200,00; Financiamento CAIXA R\$84.800,00. O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 957,93 conforme DUAM nº 100491887, autenticado pelo Banco Santander. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas.- Selo: 00362303012900428920002. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,47; Total: R\$1.138,59. Cocalzinho-GO, 06 de março de 2023. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.07-1.398 - Cocalzinho de Goiás, 06 de março de 2023. Protocolo n.º 20.891. Procede-se ao presente registro de contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2903775-0, 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, em Brasília/DF, 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\$84.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$106.000,00; Prazo total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a): 5.0000, Efetiva % (a.a): 5.1162; Nominal % (a.m): 0.4159; Efetiva% (a.m) 0.4167; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$555,23; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$12,54; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$25,00; Total: R\$592,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2023. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362303012900428920002. Emolumentos: R\$581,19; Taxa

Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,06; Fundos Estaduais: R\$123,50; Total: R\$733,75. Cocalzinho-GO, 06 de março de 2023. Dou fé_{LS}. Escrevente.

Av.08-1.398 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 24.445 em **14 de março de 2025**. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.07-1.398**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **AIUDSON GOMES LIMA**, 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: 100522731, no valor de R\$2.700,10, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 107.840,82 (cento e sete mil oitocentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos). Selo: 00362503113415725430040. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos Estaduais: R\$124,81; Total: R\$761,22. Cocalzinho-GO, 21 de março de 2025. Dou fé.

____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 21 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

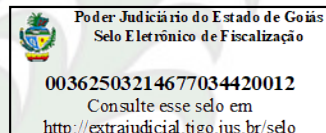
Taxa Judiciária: R\$19,17.

Fundos Estaduais: R\$18,89.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$131,34.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente



Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNCOMP/GO: R\$2,67; FUNDEPEG/GO: R\$1,11

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
00362503214677034420012	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	