



**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. **3.590**, CNM nº 147397.2.0003590-97 - 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:** 28/05/2014. - **IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **34** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **9,18 metros de frente para a Rua 09; 9,64 metros de fundo, confrontando com o lote 19; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 35; e, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 33;** totalizando este lote **188,18 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA:** **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na QNE 17, apartamento 201, lote 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.02-2.656, deste registro de imóveis. Dou fé. Escrevente.

R.01-3590 - Cocalzinho de Goiás, 28 de maio de 2014 - **ADQUIRENTE:** **AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE:** **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na QNE 17, apartamento 201, lote 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF. - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 011 as folhas 001/002 em data de 27/05/2014. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número 34 da QUADRA 08 localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** **RS**

1.663,51 (um mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos). - PROCEDÊNCIA: R.02-2.656. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.02-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 07 de julho de 2014. Procede-se esta averbação nos Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 009 as folhas 074/075, datada de 04/07/2014, que tem como OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA: **AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: **1) Do Objeto** - Me foi dito pela OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA que a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora, lídima e legítima possuidora do imóvel abaixo descrito, onde a empresa proprietária construirá uma casa popular, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal, localizada no **Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega III**, sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção - Regime Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ao 11º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos segregados num "patrimônio de afetação" por analogia, o que tratam os artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Artigo 53 da citada Lei nº 10.931/2004; **2) Procedência de Aquisição** - Os imóveis foram adquiridos conforme **Matrículas nºs 3.582 a 3.591** Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; **3) Instituição de Afetação Patrimonial** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito prescrita no Artigo 108 do Código Civil, a outorgante instituidora institui afetação patrimonial de 10 (dez) imóveis, do citado **Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 3.582 a 3.591**; sendo estes: **Lotes 16, 17, 18, 19, 20 da Quadra 08 e 31, 32, 33, 34 e 35 Quadra 09 - Loteamento Residencial Itamar Nóbrega III, deste município**; nos termos da Lei 10.931/04 com suas alterações, inclusive Lei 12.024/2009 e enunciado nº 89 do Conselho Nacional da Justiça Federal, como de fato e na verdade instituído tem a afetação patrimonial, tornando-o incommunicável em relação ao patrimônio geral da proprietária, permanecendo vinculado exclusivamente ao cumprimento das obrigações a ele correspondentes, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31-A da Lei nº 4591/64, do dito imóvel acima mencionado, com isto, submetendo tal imóvel do empreendimento imobiliário ao regime do "**patrimônio de afetação**". De consequência a proprietária optou pelo Regime Especial Tributário, vez que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído para efeitos fiscais, aos imóveis instituídos e afetados patrimonialmente, o valor venal de R\$ 16.699,85 (dezesesseis mil seiscentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.03-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2014. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da AQV Captadora e Reguladora de Negócios Imobiliários Eireli, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **3.587 a 3.591**, a averbação do **CNPJ nº 15.418.556/0002-50** em nome de AQV Captadora e Reguladora de Negócios Imobiliários Eireli, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 04/07/2014, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2014. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **34** da quadra **09**, com as seguintes características: A edificação composta de 05 cômodos, sendo: 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha e 1 banheiro. Totalizando esta construção: **51,50 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamento de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em Projeto de Levantamento realizado. A edificação como um todo possui uma estrutura de fundação. A construção foi realizada com sistema de estrutural em concreto armado para estacas, vigas baldrame, pilares, vigas e laje em concreto pré-moldado. Sistema de alvenaria, rebocada internamente e externamente. A cobertura é feita com telhas de cerâmica e estrutural de metal. apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. Descrição sucinta de cada cômodo: Quartos: Piso: Cerâmica; Revestimento: Reboco; Forro: PVC; Esquadrias: Blindex. Cozinha: Piso: Cerâmica; Revestimento: Reboco; Forro: PVC; Esquadrias: Blindex. Sala: Piso: Cerâmica; Revestimento: Reboco; Forro: PVC; Esquadrias: Blindex. Banheiro: Piso: Cerâmica; Revestimento: Cerâmica; Forro: PVC; Esquadrias: Blindex. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão perfeito funcionamento. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão na divisa do lote. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações em bom estado. **Valor da construção R\$ 95.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - José Mario Pires Vieira Braga - CREA 17060/D-MG; Alvará de Regularização de Construção nº 120/2014 e Habite-se nº 111/2014, ambos expedidos em 09/10/2014, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140183700. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.05-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 02 de Dezembro de 2014. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 8.4444.0792891-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/12/2014, o proprietário **AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ANDREIA CRISTINA NUNES CARVALHO**, brasileira, solteira, portadora da CI:0379969420091 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.552.133-13, residente e domiciliado à Rua da Praça, Lote 14, Acampa Rab,Vila Planalto em Brasília -DF; pelo valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis 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 já pagos em moeda corrente: R\$-6.671,24; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-71.368,76. O ITBI foi pago no valor de R\$ 615,63 pelo DUAM nº 100275137 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 081790000317. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Escrevente.

R.06-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 02 de Dezembro de 2014. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa,

Minha Vida, firmado em 01/12/2014, em garantia do financiamento ora contratado, 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 Dívida: R\$-71.368,76; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-96.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.5940; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-383,12; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,65; Total: R\$-390,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/01/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 09/10/2014. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. **LS** Escrevente.

Av.07-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 25 de agosto de 2016. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 50287/2016 - SIALF - GIREC/GO**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Goiânia/GO, 13/07/2016, assinado pelo Sr. Paulo Henrique Rodrigues Melo; 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 8.44440792891, firmado em 01/12/2014, **registrado** sob o **nº 05** na matrícula **3.590**, do 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 09, Quadra 09, Lote 34, Loteamento Residencial Itamar Nóbrega III**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 304,26, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 12.060,26, conforme DUAM nº 100305479. Dou fé. **LS** Escrevente.

R.08-3.590 - Cocalzinho de Goiás, 19 de janeiro de 2022. **Protocolo nº 19.408**. Procede-se este Registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro). Por tratar-se de imóvel, as partes adiante mencionadas e qualificados têm, entre si, justo e contratado e presente operação de compra e venda, mediante cláusula, termos e condições seguintes.- **ADQUIRENTE: THAYS DA SILVA COELHO**, brasileira, solteira, nascida em 21/01/2000, empresária, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 4.143.735-SSDF/PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 704.326.524-00, residente e domiciliado(a) na Rua SQ 13, Quadra 07, número 32, Centro, Cidade Ocidental. - **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **CARACTERÍSTICAS: Uma CASA Residencial** com à área total de **51,50 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha e 1 banheiro, edificado no Lote **34**, da **QUADRA 09**, localizado na Rua 09, do Loteamento denominado **"RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III"**, município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- **VALOR DA COMPRA: R\$ 11.550,01** (onze mil quinhentos e cinquenta reais e um centavo). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.211,43**

(dezesesseis mil duzentos e onze reais e quarenta e três centavos). O ITBI foi pago no valor de R\$409,00, conforme **DUAM nº 100436129**, autenticado pelo mercado pago sob nº XHJX3ZAURSKCWM4.- **PROCEDÊNCIA: Av.04-3.590** - Deste Registro de Imóveis. Selo: 00362201113549825430022. Emolumentos: R\$416,95; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$20,85; Fundos Estaduais: R\$166,77; Total: R\$620,90. Cocalzinho-GO, 21 de janeiro de 2022. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.09-3.590 -

Cocalzinho de Goiás, 21 de junho de 2022. Protocolo nº **19.820**. Procede-se este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato Nº 1.4444.1840660-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/06/2022 o proprietário **THAYS DA SILVA COELHO**, brasileira, nascida em 21/01/2000, corretor de imóveis seguros títulos e valores, filha de: Jacineide Salviano da Silva e Genilson José da Silva Coelho, e-mail: thays0021@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 4143735, expedida pela Secretaria Defesa Social/PB em 25/01/2013 e do CPF 704.326.524-00, solteira, residente e domiciliada em Q Sq 13 Qu 7 Cs 32, Centro em Cidade Ocidental-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, **JOSÉ ALMEIDA DUARTE**, brasileiro, nascido em 14/02/1993, administrador, filho de: Antonia Frutuoso da Silva e Luis Duarte da Silva, e-mail: jose duarte7778@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 20161254823, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ CE em 21/11/2020 e do CPF 086.029.073-54, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 27, 32 Casa, Valparaíso II em Valparaíso de Goiás - GO; pelo valor de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.500,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$70.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$791,21 pelo DUAM nº 100487029 autenticado pelo Nubank sob nº E182361202206211637s16783. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362206215062728920000. Emolumentos: R\$554,48; Taxa Judiciária: R\$8,98; ISS: R\$27,72; Fundos Estaduais: R\$221,81; Total: R\$813,00. Cocalzinho-GO, 30 de junho de 2.022. Dou fé_{LS} Oficial Designado.

R.10-3.590 -

Cocalzinho de Goiás, 21 de junho de 2022. Protocolo nº **19.820**. Procede-se este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato Nº 1.4444.1840660-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/06/2022, 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**, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): (NÃO SE APLICA); Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$70.000,00; Valor de Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda

em público leilão: R\$ 87.500,00; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal (a.a) 8.6395; Efetiva (a.a)-8.9900; Nominal (a.m) 0.7176; Efetiva: 0.7200; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$545,17; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$15,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00; Total: R\$585,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2022; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 4. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362206215062728920000. Emolumentos: R\$554,48; Taxa Judiciária: R\$8,98; ISS: R\$27,72; Fundos Estaduais: R\$221,81; Total: R\$813,00. Cocalzinho-GO, 30 de junho de 2.022. Dou fé._{is} Oficial Designado.

Av.11-3.590 -

Cocalzinho de Goiás, 21 de junho de 2.022. Protocolo nº **19.820**. Procede-se a esta averbação (Lei 10.931 artigo 18 § 5º) nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos Termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, número 1.4444.1840660-2, série 0622, em Cocalzinho de Goiás-GO, 15/06/2022, que tem como partes: **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.092-900, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORES: JOSÉ ALMEIDA DUARTE**, brasileiro, nascido em 14/02/1993, administrador, filho de: Antonia Frutuoso da Silva e Luis Duarte da Silva, e-mail: joseduarte7778@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 20161254823, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ CE em 21/11/2020 e do CPF 086.029.073-54, solteiro, residente e domiciliado em Quadra 27, 32 Casa, Valparaíso II em Valparaíso de Goiás - GO; Que em dita cédula consta o seguinte: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Lote **34** da Quadra **09** localizada na Rua 09 do Residencial Itamar Nobrega III em Cocalzinho de Goiás-GO, demais características e confrontações descritas na matrícula **3.590** do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Cocalzinho de Goiás - GO; **GARANTIA**: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Data Base: 15/06/2022; **CONDIÇÃO DA EMISSÃO**: Integral e Cartular; **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA**: Prazos em meses: Total 360; Amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 15/07/2022; Valor da dívida: R\$ 70.000,00; Garantia: R\$ 87.500,00; Total da parcela: R\$ 585,27; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 8,19; Seguro e danos físicos ao imóvel: R\$ 6,91; Taxa de Juros: nominal 8.6395% a.a. efetiva 8.9900% a.a. Nominal% (a.m): 0.7176. Efetiva% (a.m) 0,7200; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8.6395% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Brasília-DF. Que ficam vinculadas e fazendo parte desta averbação todos os dizeres constantes na mencionada CCI e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362206215062728920000. Emolumentos: R\$18,86; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,94; Fundos Estaduais: R\$7,57; Total: R\$27,37. Cocalzinho-GO, 30 de junho de 2022. Dou fé._{is} Oficial Designado.

Av.12-3.590 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Protocolo nº **26.205** em 01 de dezembro de 2025. 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.11-3.590**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **JOSÉ ALMEIDA DUARTE**, 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: 100547872, no valor de R\$ 2.276,15, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 90.874,99 (noventa mil oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Selo: 00362512012522525430005. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$97,07; Total: R\$537,08. Cocalzinho-GO, 23 de dezembro de 2025. Dou fé. Érica 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; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33

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."

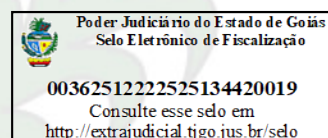
OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 23 de dezembro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$21,55.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$134,00.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente





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

[00362512222525134420019](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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