



**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

GABRIELA LEITE SOARES,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.761**, CNM nº 147397.2.0002761-62 - 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:

Um **LOTE** de terreno número **14** da **QUADRA 23** localizado na 5ª Avenida do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *12,00 metros de frente para à 5ª Avenida; 12,00 metros de fundo com o lote 09; 30,00 metros pela direita com o lote 15; 30,00 metros pela esquerda com o lote 13;* totalizando este lote **360,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.533.844/0001-06, com sede e foro na QSA 10, Lote 09, Sala 203, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO: R.01-1672 livro 2-G as folhas 172**, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá de Goiás-GO. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.01-2.761 - Cocalzinho de Goiás, 04 de março de 2013. - **ADQUIRENTE: VIVIANE NASCIMENTO COSTA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI: 1934504-SSP/DF, e do CPF/MF nº 703.575.871-20, residente e domiciliada à CNB-06, Lote 01, Loja 03, Taguatinga-DF. - **TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.533.844/0001-06, com sede e foro na QSA 10, Lote 09, Sala 203, 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 007 as folhas 097 em data de 25/02/2013.** - **CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 14 da QUADRA 23 localizado na 5ª Avenida do loteamento denominado "Girassol", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.** - **VALOR: R\$ 3.932,31 (três mil novecentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos).** - **PROCEDÊNCIA: R.01-1672 livro 2-G as**



**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

folhas 172, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá de
Goiás-GO. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-2.761 - Cocalzinho de Goiás, 29 de maio de 2014. ADQUIRENTE: ALESSANDRA DE ARAÚJO FIGUEIRÓ, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI: 2.793.159-SSP/DF, e do CPF/MF nº 041.884.331-75, residente e domiciliada à 2ª Avenida, Quadra 93, Lote 04, Girassol - Cocalzinho de Goiás-GO. TRANSMITENTE: VIVIANE NASCIMENTO COSTA, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI: 1934504-SSP/DF, e do CPF/MF nº 703.575.871-20, residente e domiciliada à CNB-06, Lote 01, Loja 03, Taguatinga-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 010 as folhas 170 em data de 19/05/2014. CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 14 da QUADRA 23 localizado na 5ª Avenida do loteamento denominado "Girassol", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. VALOR: R\$ 4.455,36 (quatro mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos). PROCEDÊNCIA: R.01-2.761 retro. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-2.761- Cocalzinho de Goiás, 11 de setembro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/09/2014, feito e assinado pelo procurador da proprietária – Abadio Inácio de Oliveira Moura, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 14 da quadra 23, com as seguintes características: A edificação é composta por 7 cômodos, sendo: 01 sala, 03 quartos, uma cozinha, 01 banheiro e uma área de serviço. Totalizando esta construção **67,26 metros quadrados**. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, nem linha que comprometam a estética ou a segurança. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas, telhas de barro e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão funcionando perfeitamente. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão no muro de entrada. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. Que os cômodos tem as seguintes características: Piso – cerâmica; Revestimento – reboco, sendo que no banheiro cerâmica; Forro – PVC; Esquadrias – ferro. **Valor da construção R\$ 90.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório



**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

os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo RT Eduardo Luiz Ferreira - CREA 14469/TD-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 097/2014 e Habite-se nº 088/2014, ambos expedidos em 05/09/2014, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA nº 19.877/D-GO. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.04-2.761-Cocalzinho de Goiás, 03 de Novembro 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 8.4444.0769699-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/10/2014, o proprietário **ALESSANDRA DE ARAÚJO FIGUEIRÓ**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI: 2.793.159- SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.884.331-75, residente e domiciliado à Avenida 3, SN, Quadra 78, Lote 02, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, **á RAFAEL SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CI:2629833 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.947.341-48, residente e domiciliado à Quadra 13, SN, Lote 14, Jardim Aguas L - Águas Lindas de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa 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\$-18.000,00; 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\$-0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-72.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 812,21 pelo DUAM nº 100274186 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910030147. 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.05-2.761-Cocalzinho de Goiás, 03 de Novembro 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 29/10/2014, 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



**CARTÓRIO
MEDINA**

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutela 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

a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Operação: R\$-72.000,00; Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-90.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.5000; Efetiva-4,5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-364,81; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-380,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/11/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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.06-2.761 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.710**, em 08 de outubro 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.05-2.761, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **RAFAEL SANTOS NASCIMENTO**, 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: 100522608, no valor de R\$ 2.446,96, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 97.715,24 (noventa e sete mil setecentos e quinze reais e vinte e quatro centavos). Selo: 00362410013362425430133. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 03 de janeiro 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; 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.



**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

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 03 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

Taxa Judiciária: R\$18,29.

Fundos Estaduais: R\$18,89.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$130,46.

GABRIELA LEITE SOARES

Escrevente



 **Poder Judiciário do Estado de Goiás**
Selo Eletrônico de Fiscalização
00362501025640534420018
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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

[00362501025640534420018](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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