



**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. **944**, CNM nº 147397.2.0000944-81 - 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 e 01 banheiro, edificada no **LOTE** de terreno número **24** da **QUADRA 06** localizado na Rua IV do loteamento denominado "GIRASSOL RESIDENCIAL", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 9,02 metros de frente para a Rua IV; 9,02 metros de fundo com o lote 11; 20,04 metros pela direita com o lote 25; 20,04 metros pela esquerda com o lote 23; totalizando este lote **180,40** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **NIDIA DE PAULA PAES DE PAIVA**, CPF nº 029.822.621-93. TÍTULO AQUISITIVO: R.02-5566 livro 2-AB folhas 60, Cartório 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé. ^{KS} Escrevente.

R.01-944-Cocalzinho de Goiás, 08 de fevereiro 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 855550947812, com caráter de escritura pública firmado em 04/02/2011, a proprietária **NIDIA DE PAULA PAES DE PAIVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI: 253649820036-SSP/MA e do CPF nº 029.822.621-93, residente e domiciliada à QNM 07, Conj. M, casa 6, Ceilândia-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARCELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, portador da CI: 1263173- SSP/DF e do CPF nº 553.228.241-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sr^a. **REGINALDA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 1430784-SSP/DF e do CPF nº 601.719.281-72, residente e domiciliado à Quadra 06, casa 24, Res. Itamar, em Cocalzinho-

GO; 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\$ 13.013,04. 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 pelo DUAM nº 183237 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob o nº 197790002087 em 07/02/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-944-

Cocalzinho de Goiás, 08 de fevereiro 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 publica firmado em 04/02/2011, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dà 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\$-16,63; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-387,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-944 - Cocalzinho de Goiás, 27 de fevereiro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 20798/2012/SIALF/GIREC/BR - Manutenção e Recuperação de Ativos - BR, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Brasília-DF, 20/12/2012, assinado pelo Sr. Salmo Jerônimo Ribeiro, Coordenador de Sustentação ao Negócio; 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 4, 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 **8.5555.0947.812**, firmado em 04/02/2011, **registrado** sob o nº **002**, na **matricula nº 944**, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termo 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 IV, Quadra 06, Lote 24, Loteamento Girassol Residencial**, Fazenda Linhares de Cima, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido conforme DUAM nº 213.451, no valor de R\$ 6.294,93. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.04-944 - Cocalzinho de Goiás, 14 de agosto de 2013. – Procede-se esta averbação nos Termos do Ofício nº **594/2012** - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, datado de Goiânia, 25/07/2013, assinado por Ertes Moisés de Araújo, Gerente de Filial, e nos Termos dos Autos de Leilões **0020/2013** e **0026/2013** assinado pelo Leiloeiro Público Oficial **Fernando**

Gonçalves Costa - JCDF 10, realizados em 1º Leilão em data de 03/07/2013 e o 2º Leilão em data de 17/07/2013, sem que tenham havidos licitantes, ficando desta forma **consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da matrícula supra na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal** – **CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Dou fé_{KS}. Escrevente.

R.05-944 - Cocalzinho de Goiás, 22 de janeiro de 2015 - **ADQUIRENTE**: **RICARDO RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI: 1.600.164 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 659.355.861-34, residente e domiciliado à Quadra 104, Lote 07, Praça Tizil, Apartamento 802, Ed Real Brasil, Águas Claras - DF. - **TRANSMITENTE**: 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 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 012 as folhas 033/034 em data de 18/12/2014. - **CARACTERÍSTICAS**: Um **LOTE** de terreno número **24** da **QUADRA 06** localizado na Rua IV do loteamento denominado "**Girassol**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR**: R\$ 38.001,00. - **PROCEDÊNCIA**: **Av.04-944** - CRI desta Comarca. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.06-944-Cocalzinho de Goiás, 14 de setembro de 2015. 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 - Contrato Nº 8.4444.1004261-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/09/2015, o proprietário **RICARDO RIBEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI: 1.600.164 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 659.355.861-34, residente e domiciliado à Quadra 104, Lote 07, Praça Tizil, Apartamento 802, Ed Real Brasil, Águas Claras - DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **EUCINERE FERNANDES SILVA**, brasileira, solteira, serviços gerais, portadora da CI:1599097 - SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 665.925.341-68, residente e domiciliado à Rua sem nome, Quadra 21, Lote 23, Residencial Itamar Nóbrega I - Cocalzinho de Goiás/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 já pagos em moeda corrente: R\$-13.718,00; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-76.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 857,50 pelo DUAM nº 100291393 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 050790000313. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Oficial designado.

R.07-944-Cocalzinho de Goiás, 14 de setembro de 2015. 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, firmado em 09/09/2015, 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\$-81.282,00; Desconto: R\$-5.282,00; Valor

da Dívida: R\$-76.000,00; 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-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-407,98; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguros R\$ 31,57; Total: R\$-439,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2015; 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. Oficial designado.

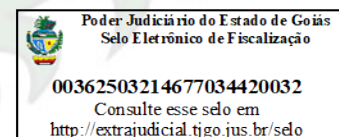
Av.08-944 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º **24.515** em 19 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.07-944**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **EUCINERE FERNANDES 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: 100540459, no valor de R\$ 2.566,92, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 102.505,61 (cento e dois mil quinhentos e cinco reais e sessenta e um centavos). Selo: 00362503113415725430097. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos Estaduais: R\$124,81; Total: R\$761,22. Cocalzinho-GO, 24 de março de 2025. Dou fé. _____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende -Escrivente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 25 de março 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
Escrivente

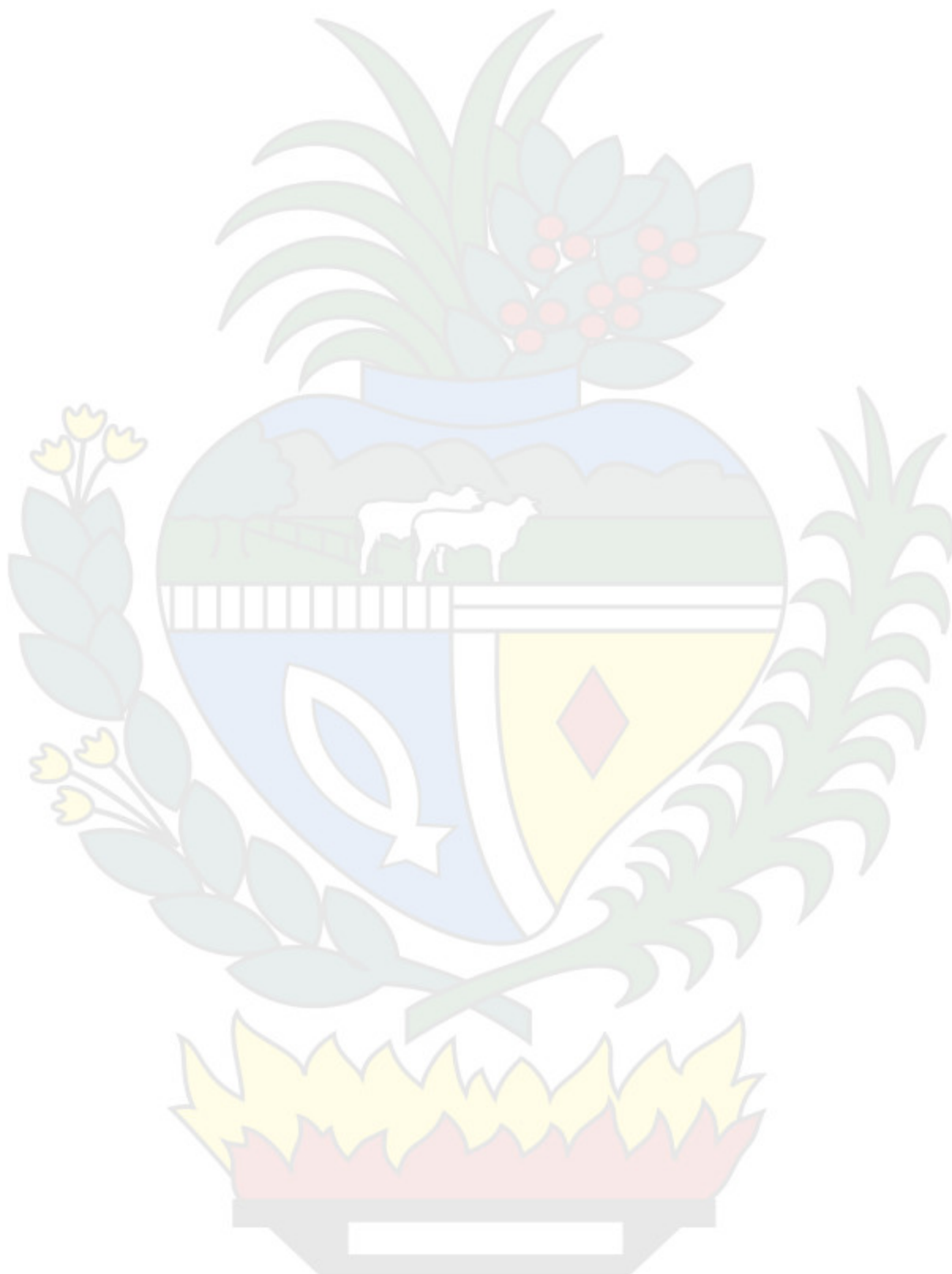


Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33

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.





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

[00362503214677034420032](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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