



**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. **2.573**, CNM nº 147397.2.0002573-44 - 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 01 área, edificada no **LOTE** de terreno número **08** da **QUADRA 22** localizado na Rua VI do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à Rua VI; 9,00 metros de fundo com o lote 37; 20,00 metros pela direita com o lote 09; 20,00 metros pela esquerda com o lote 07;* totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: AGUIMERON CALDEIRA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador agrícola, portador da CI: 2276864-SSP/DF, e do CPF/MF nº 153.829.824-49, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **MARLENE CALDEIRA SANTOS DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 2694556-SSP/DF, CPF/MF nº 958.516.824-34, residentes e domiciliados à Quadra 02, Lote 18, Girassol - Cocalzinho-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-6.762** livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Corumbá-GO. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.01-2.573-Cocalzinho de Goiás, 14 de dezembro de 2012. 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 8.4444.0226426-7, com caráter de escritura pública firmado em 10/12/2012, os proprietários **AGUIMERON CALDEIRA DA SILVA**, brasileiro, outros, portador da CI: 2276864-SSP/DF, e do CPF/MF nº 153.829.824-49, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **MARLENE CALDEIRA SANTOS DA SILVA**, brasileira, outros, portadora da CI: 2694556-

SSP/DF, CPF/MF nº 958.516.824-34, residentes e domiciliados à Quadra 02, Lote 18, Vila São João - Cocalzinho-GO; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **IVANIA SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 2348439-SSP/DF, e do CPF/MF nº 742.726.833-49, residente e domiciliada à Quadra 15, Lote 05, centro, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete 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\$-760,86; 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\$-50.957,14; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-50.957,14. 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\$ 18.250,76. 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\$302,18 conforme DUAM nº 214377 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 056790003180. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-2.573-

Cocalzinho de Goiás, 14 de dezembro de 2012. 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 10/12/2012, 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\$-56.239,14; Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor Total da Dívida: R\$-50.957,14; Financiamento do Imóvel: R\$-50.957,14; Financiamento Despesas Acessórias: R\$-; 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-57.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-382,17; Seguros: R\$-17,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-399,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-2.573 -

Cocalzinho de Goiás, 12 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 5203/2018** - CAIXA, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 18/06/2018, 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 8.44440226426-7, firmado em 10/12/2012, **registrado** sob o **nº 02** na matrícula 2.978 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 VI, Quadra**

22, Lote 08, Girassol Residencial, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.507,29, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 12.404,65, conforme DUAM nº 100343943. Dou fé. Oficial Designado.

R.04-2.573 - Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2022. Protocolo n.º 20.242. 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: THAYS DA SILVA COELHO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 21/01/2000, empresária, portadora da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 07817680369-DETRAN/GO, inscrita no CPF nº 704.326.524-00, residente e domiciliado na Rua Marajó, Quadra 01, CH 06, Residencial Green Park. TRANSMITENTE: 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 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei 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 **47,50 metros quadrados** de área construída com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área, edificada no **LOTE** de terreno número **08** da **QUADRA 22** localizado na Rua VI do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- VALOR DA COMPRA: R\$ 34.138,02 (trinta e quatro mil cento e trinta e oito reais e dois centavos) - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 34.138,02 (trinta e quatro mil cento e trinta e oito reais e dois centavos). O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 857,16, conforme **DUAM nº 100488925**, autenticado por Mercado Pago sob o nº PVGS95FSGGF8MGI. Selo: 00362210035181225430017. Emolumentos: R\$682,64; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$34,13; Fundos Estaduais: R\$145,04; Total: R\$879,78. Cocalzinho-GO, 10 de outubro de 2022. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.05-2.573 - Cocalzinho de Goiás, 16 de novembro de 2022. **Protocolo n.º 20.511**. Procedo-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação. Contrato nº 1.4444.1973305-4, firmado em 11/11/2022, a proprietária THAYS DA SILVA COELHO, brasileira, nascida em 21/01/2000, corretora de imóveis, filha de: Jacineide Salviano da Silva e Genilson José da Silva Coelho, e-mail: coelhothays9@gmail.com, portadora da Cédula Funcional n.º 33537-SESP/GO em 04/01/2022, em 04/01/2022, inscrita no CPF/MF sob o n.º 704.326.524-00, solteira, residente e domiciliada em Q Qd 1, Ch 6, Casa 03, Bloco 9, Ypiranga em Valparaíso de Goiás/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, JOELMA BATISTA LOPES, brasileira, nascida em 25/10/1999, vendedora, filha de: Edna Maria Batista Lopes e Jorge Lopes, e-mail: joelma543211@gmail.com, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 376188509-SSP/SP em 29/07/2019, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 703.998.894-18, residente e domiciliado(a) na Rua 15, Quadra 34, Lote 19, Casa 03, Jardim Oriente em Valparaíso de Goiás-GO. pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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\$27.633,70; Financiamento CAIXA R\$110.366,30. O ITBI foi pago no valor de R\$ 1.246,38, pelo DUAM nº 100489283, autenticado pela Internet Banking, Código de autenticação a13e2b68-761b-4d0a-93e5-164712826b54. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362211113600628920001. Emolumentos: R\$1.109,84; Taxa Judiciária: R\$8,98; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$235,85; Total: R\$1.410,16. Cocalzinho-GO, 16 de novembro de 2022. Dou fé_{ER}. Escrevente.

R.06-2.573 - Cocalzinho de Goiás, 16 de novembro de 2.022. Protocolo nº **20.511**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habilitação. Contrato nº 1.4444.1973305-4, firmado em 11/11/2022, 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 Valparaíso de Goiás-GO, 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\$110.366,30; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$138.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 8.6395, Efetiva % (a.a): 8.9900; Nominal % (a.m): 0.7176; Efetiva% (a.m) 0.7200; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$859,55; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$28,20; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$25,00; Total: R\$912,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2022; Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362210313566128920000. Emolumentos: R\$836,55; Taxa Judiciária: R\$8,98; ISS: R\$41,83; Fundos Estaduais: R\$177,78; Total: R\$1.065,14. Cocalzinho-GO, 16 de novembro de 2022. Dou fé_{ER}. Escrevente.

Av.07-2.573 -

Cocalzinho de Goiás, 16 de novembro de 2.022. Protocolo nº **20.511**. 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 1.4444.1973305-4, série 1122, em Brasília/DF, 02/08/2004, que tem como partes: CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; DEVEDORES: JOELMA BATISTA LOPES, brasileira, nascida em 25/10/1999, vendedora, filha de: Edna Maria Batista Lopes e Jorge Lopes, e-mail: joelma543211@gmail.com, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 376188509-SSP/SP em 29/07/2019, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 703.998.894-18, residente e domiciliado(a) na Rua 15, Quadra 34, Lote 19, Casa 03, Jardim Oriente em Valparaíso de Goiás-GO; Que em dita cédula consta o seguinte: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Lote **08** da Quadra **22** localizada na Rua VI, do Girassol Residencial em Cocalzinho de Goiás-GO, Matrícula **2.573** do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Cocalzinho de Goiás - GO; GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; VALOR

DO CRÉDITO: R\$ 110.366,30 (cento e dez mil trezentos e sessenta e seis reais e trinta centavos); Data Base: 11/11/2022; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos em meses: Total 360; Amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 09/12/2022; Valor da dívida: R\$ 110.366,30; Garantia: R\$ 138.000,00; Total da parcela: R\$ 912,75; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 10,26; Seguro e danos físicos ao imóvel: R\$ 17,94; Taxa de Juros: nominal 8.6395% a.a. efetiva 8.9900% a.a.; 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: Valparaíso de Goiás-GO. Que ficam vinculadas e fazendo parte desta averbação todos os dizeres constantes na mencionada CCI e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362210313566128920000. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; Total: R\$0,00. Cocalzinho-GO, 16 de novembro de 2022. Dou fé. ^{ER}Escrevente.

Av. 08-2.573 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.127**, 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.07-2.573, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOELMA BATISTA LOPES**, 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: 100522667, no valor de R\$3.535,35, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 141.250,84 (cento e quarenta e um mil duzentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos). Selo: 00362407222916225430067. Emolumentos: R\$ 705,99; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 35,30; Fundos Estaduais: R\$ 150,02; Total: R\$ 891,31. 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.

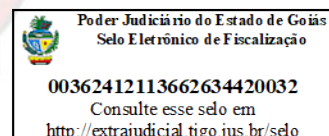
Taxa Judiciária: R\$18,29.

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

00362412113662634420032

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