



**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. **3.043**, CNM nº 147397.2.0003043-89 - 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 01 área, edificada no **LOTE** de terreno número **24** da **QUADRA 21** localizado na Avenida B do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **11,00** metros de frente para à Avenida B; **11,00** metros de fundo com o lote 25; **23,00** metros pela direita com a Rua VI; **23,00** metros pela esquerda com o lote 23; totalizando este lote **253,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO DELANIO CAMELO ALVES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI Nº 5.692.659-SSP/GO, e do CPF/MF nº 041.786.041-20, residente e domiciliado à Quadra 01, Lote 05 esp. n 1, Residencial Itamar Nóbrega - Cocalzinho-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.02-6.687 livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Corumbá-GO. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.01-3.043-Cocalzinho de Goiás, 12 de Junho de 2013. Procede-se esta averbação nos termos da Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá de Goiás, em data de 04/06/2013, onde consta que o imóvel acima mencionado, objeto da matrícula 3.043 se encontra gravado por **Alienação Fiduciária** à favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, conforme **R.03-6.687** do Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá-GO. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-3.043 - Cocalzinho de Goiás, 12 de junho de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do **Ofício nº 11259/2013 - GIREC/BR**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Brasília-DF,

28/05/2013, 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 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 **8.3052.0000.629**, firmado em **02/07/2009**, **registrado** sob o nº **03** na matrícula **6.687**, do Registro de Imóveis da comarca de Corumbá de Goiás-GO, 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 **Avenida B, Quadra 21, Lote 24, Loteamento Girassol Residencial**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$134,10, referente a avaliação de R\$5.280,59, conforme DUAM nº 100217485. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.03-3.043 - Cocalzinho de Goiás, 30 de abril de 2014. Procede-se este registro nos Termos da Carta de Arrematação expedida com base na Lei 9.514/97, datada de Brasília-DF, 12/03/2014, expedida pelo Leiloeiro Público Oficial, Adriano de Souza Cardoso, e pela representante da CEF - Cláudia Fujimoto, que tem como: CONSOLIDADORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (Credora Fiduciária), instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis de Goiás - GILIE/GO, conforme edital publicado no Jornal Correio Braziliense (DF) E Diário da Manhã (GO) nos dias 20/02/2014, 06/03/2014 e 10/03/2014, levei à hasta pública, no dia 10/03/2014 às 14:00 horas, em 2º Leilão, com base na Lei 9.514/97, o imóvel abaixo descrito, oriundo de Consolidação de Propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIÁRIA); e como ARREMATANTE: JOELSON RIBEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI: 1.923.746-SSP/DF, e do CPF/MF nº 855.964.421-00, residente e domiciliado à QNJ 39, Casa 01, Taguatinga-DF. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote 24 Quadra 21, Avenida B, Loteamento Girassol Residencial, município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula retro nº 3.043, e a casa nele edificada com 47,50 m² de área construída. VALOR DO IMÓVEL ARREMATADO: R\$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais). Que o ITBI foi recolhido no valor de R\$664,71 conforme DUAM nº 100269276, em 28/04/2014. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.04-3.043 - Cocalzinho de Goiás, 01 de agosto 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato Nº 8.4444.0691.900-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/07/2014, o proprietário JOELSON RIBEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI: 1.923.746-SSP/DF, e do CPF/MF nº 855.964.421-00, residente e domiciliado à QNJ 39, Casa 01, Taguatinga-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à EDUARDO PEREIRA DE MOURA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH:

03457754801 - DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 943.047.851-68, residente e domiciliado à Qd: QNP 05, Conj. S, Casa 19, Ceilândia Norte - Brasília-DF; 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\$-23.000,00; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-66.718,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 937,21 pelo DUAM nº 100271388 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910010034. 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.05-3.043 - Cocalzinho de Goiás, 01 de agosto 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 30/07/2014, 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 Operação: R\$-72.000,00; Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-66.718,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-358,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguros: R\$-19,28; Total: R\$-377,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/08/2014; 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. Escrevente.

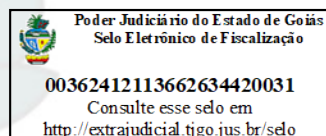
Av. 06-3.043 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.126**, em 30 de julho de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto do R.05-3.043, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **EDUARDO PEREIRA DE MOURA**, 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: 100522696, no valor de R\$2.587,88, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 103.352,10 (cento e três mil trezentos e cinquenta e dois reais e dez centavos). Selo: 00362407222916225430066. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. 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

[00362412113662634420031](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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