



**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. **793**, CNM nº 147397.2.0000793-49 - 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 **06** da **QUADRA 19** localizado na Rua III do loteamento denominado "Girassol Residencial", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para à Rua III; 9,00 metros de fundo com o lote 39; 20,00 metros pela direita com o lote 07; 20,00 metros pela esquerda com o lote 07; totalizando este lote **180,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **ELIZANGELA CAMPELO DE MIRANDA ROCHA**, CPF nº 694.057.941-91. TÍTULO AQUISITIVO: R.05-6.170 livro 2-AE folhas 85, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.01-793-Cocalzinho de Goiás, 10 de dezembro de 2010. 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 855550769799, com caráter de escritura publica firmado em 03/12/2010, a proprietária **ELIZANGELA CAMPELO DE MIRANDA ROCHA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI: 1864519-SSP/DF e do CPF. nº 694.057.941-91, residente e domiciliada à QR 216, Conj. C, Casa 17, Santa Maria – Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ALAN JUNIO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da CI: 4626078-SSP/GO e do CPF. nº 002.902.061-11, residente e domiciliado à Rua III, Quadra 19, Lote 06, Girassol – Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta 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\$-450,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: 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\$-39.550,00. 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\$ 39.486,94. 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 182093 autenticado pelo Banco Itaú sob o nº 515732652 em 07/12/2010. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-793-

Cocalzinho de Goiás, 10 de dezembro de 2010. 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 pública firmado em 03/12/2010, 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\$-44.550,00; Valor do Desconto: R\$-5.000,00; Valor da Dívida: R\$-39.550,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-50.000,00; 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\$-296,62; Seguros: R\$-9,38; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-306,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-793. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº **25.690** em 16 de setembro 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.02-793**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **ALAN JUNIO GOMES DOS SANTOS**, 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: 100547871, no valor de R\$ 1.404,75, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 56.018,63 (cinquenta e seis mil dezoito reais e sessenta e três centavos). Selo: 0036250911252225430021. Emolumentos: R\$293,59; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$14,68; Fundos Estaduais: R\$71,19; Total: R\$399,24. Cocalzinho-GO, 24 de setembro 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, 24 de setembro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

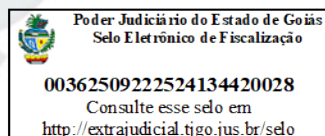
Taxa Judiciária: R\$19,17.

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

[00362509222524134420028](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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