



**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. **1.111**, CNM nº 147397.2.0001111-65 - 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 **04** da **QUADRA 06** localizado na Rua 04 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **11,30** metros de frente para à Rua 04; **12,24** metros de fundo com a Rua 05; **20,42** metros pela direita com os lotes 05 e 35; **15,80** metros pela esquerda com o lote 03; totalizando este lote **201,46** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.442.756/0001-90. TÍTULO AQUISITIVO: R.02-6.684 livro 2-AH folhas 13, Cartório 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.01-1.111-Cocalzinho de Goiás, 22 de março de 2011. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/02/2011, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 04 da quadra 06, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso de cerâmica, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **47,50 metros quadrados**. Valor da construção: R\$ 54.000,00. Que foram apresentado e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 04/2011 e Habite-se nº 04/2011, ambos expedidos em 02/02/2011, e assinados pelo Prefeito Municipal - Antonio Armando da Silva, e a planta (croqui) da construção. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-1.1111-Cocalzinho de Goiás, 13 de maio de 2011. 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 855551161136, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/05/2011, a proprietária **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.442.756/0001-90, sito a Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 202, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, confeitoiro, portador da CI: 2809785-SSP/DF e do CPF nº 023.141.533-83, residente e domiciliado à Quadra 404, Conj. 15, Casa 15, Recanto das Emas, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro 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\$-0,00; 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\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-37.000,00. O ITBI foi pago pelo DUAM nº 185995 autenticado pelo Caixa Econômica Federal sob o nº 050790001805 em 13/05/2011. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.03-1.111-Cocalzinho de Goiás, 13 de maio de 2011. 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 04/05/2011, 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\$-54.000,00; Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-37.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-58.000,00; 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\$-277,49; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-5,65; Total: R\$-283,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/06/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 02/02/2011. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.04-1.111-Cocalzinho de Goiás, 26 de Janeiro de 2015. 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 8.4444.0831684-6, com caráter de escritura publica firmado em 23/01/2015, o proprietário **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, confeitoiro, portador da CI: 2809785-SSP/DF e do CPF nº 023.141.533-83, residente e domiciliado à Quadra 404, Conj. 15, Casa 15, Recanto das Emas, em Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **VERA LUCIA SANTOS BARBOSA**, brasileira, solteira, portadora da CI:1319221815 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.304.365-11,

residente e domiciliado à Rua 08, Quadra 10, Lote 11, Camping Clube em 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: R\$-18.118,00; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-66.600,00. 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\$ 32.960,83. 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 814,86 conforme DUAM nº 100276866 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910030053. Com as demais condições do contrato. Dou fé.
LS
Escrevente.

R.05-1.111-

Cocalzinho de Goiás, 26 de Janeiro de 2015. 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 23/01/2015, 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\$-71.882,00; Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-66.600,00; 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\$-357,52; Seguros: R\$-19,26; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-376,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/02/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé.
LS
Escrevente.

Av.06-1.111 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo sob nº 24.436 em 13 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto da **R.05-1.111**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **VERA LUCIA SANTOS BARBOSA**, 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: 100524036, no valor de R\$2.577,98, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 102.956,01 (cento e dois mil novecentos e cinquenta e seis reais e um centavo). Selo: 00362503113415725430031. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos Estaduais: R\$124,81; Total: R\$761,22. Cocalzinho-GO, 21 de março de 2025. Dou fé.

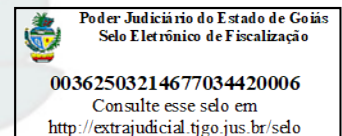
Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 21 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$131,34.

Erica 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.



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

00362503214677034420006

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