



**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. **2.685**, CNM nº 147397.2.0002685-96 - 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 **36** da **QUADRA 15** localizado na Rua 18 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à Rua 18; 9,00 metros de fundo com o lote 07; 20,00 metros pela direita com o lote 37; 20,00 metros pela esquerda com o lote 35*; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua esposa Sr<sup>a</sup>. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579** livro 02, desta comarca. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

**Av.01-2.685**-Cocalzinho de Goiás, 21 de janeiro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/01/2013, feito e assinado pelo proprietário - Itamar Gonçalves Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 36 da quadra 15, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Memorial descritivo e planta (croqui); Alvará de Regularização de Construção nº 013/2013 e Habite-se nº 013/2013, ambos expedidos em 15/01/2013 e assinados pelo Secretário Municipal de Viação,

Obras e Serviços Urbanos - Aladir Ferreira de Farias - Decreto nº 3.653/13. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**R.02-2.685**-Cocalzinho de Goiás, 21 de fevereiro de 2013. 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 8.4444.0268302-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/02/2013, os proprietários **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, casado sob regime de comunhão universal de bens, com a Sr<sup>a</sup>. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, professora, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, residentes e domiciliados à SHIS QI. 15, Casa 06, Lago Sul - Brasília-DF; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **REBECA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 3285581-SSP/DF, e do CPF/MF nº 701.867.591-00, residente e domiciliada à Quadra 11 Lote 04, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta 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\$-66,83; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-56.973,17. O ITBI foi pago no valor de 377,09 pelo DUAM nº 216144 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 127790002791. 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.03-2.685**-Cocalzinho de Goiás, 21 de fevereiro de 2013. 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 01/02/2013, 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\$-74.933,17; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-56.973,17; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-75.000,00; Sistema de Amortização: SAC; 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\$-395,64; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-7,90; Total: R\$-403,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2013; 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.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**Av.04-2.685** -

Cocalzinho de Goiás, 12 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 5208/2018** - 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 Negócios 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 8.44440268302-2, firmado em 01/02/2013, **registrado** sob o nº **03** na matrícula 2.685 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 18, Quadra 15, Lote 36**, 2ª Etapa do Residencial Itamar Nóbrega II, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 1.982,32, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 14.579,05, conforme DUAM nº 100343963. Dou fé. Oficial Designado.

---

**R.05-2.685** - Cocalzinho de Goiás, 17 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 20.850. PROCEDE-SE esta averbação conforme TERMO DE QUITAÇÃO, datado de Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022 devidamente assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, neste ato representando a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, via do qual vem requerer a averbação do **Termo de Quitação** datado Lauro de Freitas/BA, 27/10/2022, **Auto de Primeiro Leilão Público, conforme Edital nº 0024/2020 da Caixa Econômica Federal realizado em 16/06/2020 e Auto de Segundo Leilão Público, conforme Edital nº 0025/2020 da Caixa Econômica Federal realizado em 30/06/2020**, em cumprimento do que dispõe o §6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a qual declara QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato nº 8.4444.0268302-2 tendo como Devedora/Fiduciante REBECA PEREIRA DOS SANTOS em virtude da consolidação da propriedade em nome do Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº **2.685** - CRI Desta Comarca, conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362302134990625430024. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos Estaduais: R\$14,17; Total: R\$103,02. Cocalzinho-GO, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé.<sub>ER</sub> Escrevente.

---

**R.06-2.685** - Cocalzinho de Goiás, 17 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 20.849. 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: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES**, brasileiro, solteiro, investidor, nascido em 05/04/2001, identidade RG nº 4.020.401-SESP/GO e do CPF nº 090.578.481-20, não convivente em união estável, filiação: Rafael Simões e Ana Carolina Soares de Oliveira, endereço eletrônico: admsodreimobiliaria@gmail.com, residente e domiciliado na cidade de Conj. 12hc, rua 08, Casa 11, Novo-Gama/GO. - **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, e 01 banheiro, edificada no **LOTE** de terreno número **36** da **QUADRA 15** localizado na Rua 18 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.-

**VALOR DA COMPRA:** R\$ 33.144,00 (trinta e três mil e cento e quarenta e quatro reais). – **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 832,53, conforme **DUAM nº 100491776**, autenticado pela Caixa Econômica Federal. Selo: 00362302134990625430023. Emolumentos: R\$552,60; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,63; Fundos Estaduais: R\$117,43; Total: R\$716,53. Cocalzinho-GO, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé<sub>LS</sub>. Escrevente.

**R.07-2.685** - Cocalzinho de Goiás, 27 de março de 2023. Protocolo n.º **20.990**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2926633-3, firmado em 24/03/2023, a proprietária **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/04/2001, corretor, filho de: Ana Carolina Soares de Oliveira e Rafael Simoes, e-mail: iduzzin8@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 4020401, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 09/04/2021 e do CPF: 090.578.481-20, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Qr 100, Cj. A1, Lt. 01, j. 06, Santa Maria de Brasília/DF, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **PATRICIA ALVES CELESTINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1987, administrador, filho de: Sueli Alves Celestino e Gilson Alves de Alcantara, e-mail: euelzi294@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6891440 expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 03/08/2016 e do CPF 034.148.711-22, solteiro(a), Não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua 18, Nr s/n, Res. Itamar Nobrega II Etapa LL, Quadra 15, Lote 36, Girassol em Cocalzinho de Goiás/GO, pelo valor de R\$ 101.000,00 (cento e um 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\$17.862,00; Financiamento CAIXA R\$80.800,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.338,00. O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago** no valor de R\$ 866,17, pelo DUAM nº 100504127, autenticado pela Nubank. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362303215364528920003. Emolumentos: R\$734,04; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$36,70; Fundos Estaduais: R\$155,98; Total: R\$936,17. Cocalzinho-GO, 27 de março de 2023. Dou fé<sub>ER</sub>. Escrevente.

**R.08-2.685** - Cocalzinho de Goiás, 27 de março de 2023. Protocolo n.º **20.990**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2926633-3, firmado em 24/03/2023, 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 Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no 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\$80.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$101.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a): 5.0000, Efetiva % (a.a): 5.1162; Nominal % (a.m): 0.4159; Efetiva% (a.m) 0.4167; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$433,75; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$14,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$447,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2023; Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362303215364528920003. Emolumentos: R\$734,04; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$36,70; Fundos Estaduais: R\$155,98; Total: R\$936,17. Cocalzinho-GO, 27 de março de 2023. Dou fé<sub>ER</sub>. Escrevente.

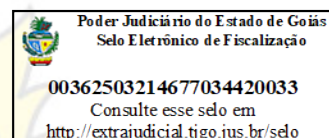
**Av.09-2.685 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo n.º 24.514 em 19 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.08-2.685**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **PATRICIA ALVES CELESTINO**, 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: 100540445, no valor de R\$ 2.584,03, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 103.189,85 (cento e três mil cento e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos). Selo: 00362503113415725430096. 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 -Escrevente.

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.

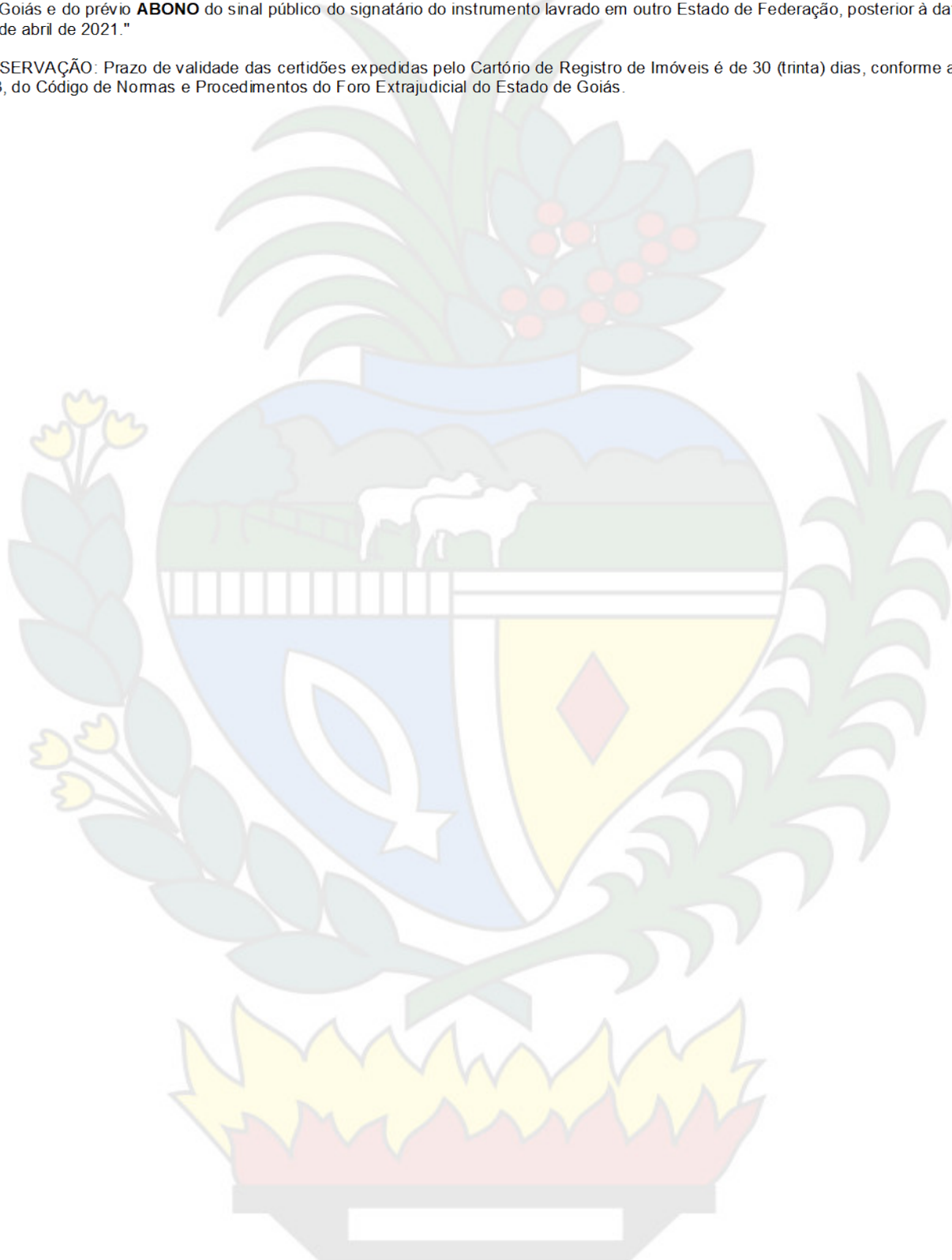
**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende**  
Escrevente



**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.





# 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<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://verificador.itl.gov.br/">00362503214677034420033</a>                                |  |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |  |