



**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

**Lorrany Santana Magalhaes,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **1.581**, CNM nº 147397.2.0001581-13 - 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 **12** da **QUADRA 21** localizado na Rua V do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **09,00** metros de frente para à Rua V; **09,00** metros de fundo com o lote 33; **20,00** metros pela direita com o lote 13; **20,00** metros pela esquerda com o lote 11; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4 Brasília-DF. TÍTULO AQUISITIVO: Av.04-6.654 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá de Goiás-GO. Dou fé._{ME} Escrevente.

-----**Av.01-1581** -
Cocalzinho de Goiás, 18 de Outubro de 2011. – Procedeu-se esta averbação nos Termos do Ofício nº **568/2011**/Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, datado de Goiânia, 19/08/2011, assinado por Túlio César de Oliveira, Gerente de Filial, e nos Termos dos Autos de Leilões 017/2011 e 020/2011 assinado pela(o) Leiloeiro(a) Público(a) Oficial – JCDF nº 33, Adriano de Souza Cardoso, realizados em 1º Leilão em data de 29/07/2011 e o 2º Leilão em data de 15/08/2011, sem que tenham havido licitantes, ficando desta forma **consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da matrícula supra na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Dou fé._{ME} Escrevente.



**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

R.02-1.581 - Cocalzinho de Goiás, 27 de maio de 2013. ADQUIRENTE - COMPRADOR: JOSÉ ROGERIO PEREIRA FLOR, brasileiro, divorciado, militar, portador da CI: 08.544-CBM/DF, e do CPF/MF nº 563.859.511-20, residente e domiciliado à Quadra 107, Lote 24, Torre B, Ap. 1209, Águas Claras - Brasília-DF. TRANSMITENTE - VENDEDORA: 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Compra e venda à vista. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda à vista lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2912 as folhas 158 em data de 15/05/2013. CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 12 da QUADRA 21 localizado na Rua V do loteamento denominado "Girassol Residencial", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula retro. VALOR: R\$ 31.100,00 (trinta e um mil e cem reais). PROCEDÊNCIA: Av.01-1.581. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A VENDEDORA, na forma como vem representada, declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: **Uma casa residencial** com a 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 12 da QUADRA 21 localizado na Rua V do loteamento denominado "GIRASSOL RESIDENCIAL", deste município, com a área total de 207,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: 09,00 metros de frente para à Rua V; 09,00 metros de fundo com o lote 33; 20,00 metros pela direita com o lote 13; 20,00 metros pela esquerda com o lote 11. Que, referido imóvel foi havido pela vendedora da seguinte forma: conforme AV-04-6654, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá-GO, e, ainda, de acordo com AV-01, na matrícula nº 1581, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cocalzinho de Goiás-GO. CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - A VENDEDORA, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem à COMPRADOR, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo COMPRADOR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 31.100,00 (trinta e um mil e cem reais)**, recebidos neste ato, por meio de depósito na Agência 1556, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo COMPRADOR. CLÁUSULA



**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

TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados e declara que está adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição. **CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao COMPRADOR plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a qualquer tempo responder por evicção de direito. **CLÁUSULA QUINTA - DAS CERTIDÕES** - As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011. **Parágrafo Primeiro - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O COMPRADOR e a VENDEDORA em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, cujo comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, será apresentado no competente Registro Imobiliário. **Parágrafo Segundo** - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feito ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis. **CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO** - Que o COMPRADOR obriga-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO** - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade do imóvel objeto deste contrato, para dirimir questões decorrentes da presente escritura. Dou fé._{KS}
Escrevente.

R.03-1.581 - Cocalzinho de Goiás, 17 de setembro 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato Nº 8.4444.0459679-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2013, o proprietário **JOSÉ**



**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

ROGERIO PEREIRA FLOR, brasileiro, divorciado, militar, portador da CI: 08.544-CBM/DF, e do CPF/MF nº 563.859.511-20, residente e domiciliado à Quadra 107, Lote 24, Torre B, Ap. 1209, Águas Claras - Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **SANDRA REGINA CALIXTO DOS SANTOS**, brasileira, casada regime comunhão parcial de bens, servidora pública, portadora da CI: 1761089 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 812.084.721-00, e seu cônjuge **LUIZ CESAR ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, pastor, portador da CNH: 00501305180 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.452.147-50, residentes e domiciliados à QNP 30, Conj. N, Casa 03, Ceilândia Sul - Brasília-DF; pelo valor de R\$ 77.000,00 (setenta 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 já pagos em moeda corrente: R\$-9.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-67.500,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 577,09 pelo DUAM nº 100246410 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 260-745773416-4. 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.04-1.581 - Cocalzinho de Goiás, 17 de setembro 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 16/09/2013, 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\$-67.500,00; Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-67.500,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 67.500,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-75.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-7,1600; Efetiva-7,3997; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-683,99; Taxa de Administração: R\$-25,00; Seguros: R\$-17,86; Total: R\$-726,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste



**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

registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. ^{KS} Escrevente.

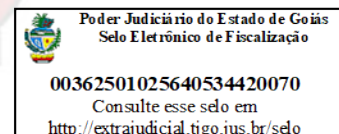
Av.05-1.581 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Protocolado sob nº **23.555**, em 26 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do R.04-1.581, em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **SANDRA REGINA CALIXTO DOS SANTOS E LUIZ CESAR ROSA 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: 100522706, no valor de R\$ 2.056,46, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 82.095,11 (oitenta e dois mil noventa e cinco reais e onze centavos). Selo: 00362409233345825430057. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,24. Cocalzinho-GO, 06 de janeiro 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, 06 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$130,46.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente





**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

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):


LORRANY SANTANA MAGALHAES:05219123181

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
00362501025640534420070	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	