



**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

GABRIELA LEITE SOARES,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **2.562**, CNM nº 147397.2.0002562-77 - 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 **09** da **QUADRA 22** localizado na 5ª Avenida do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *12,00 metros de frente para à 5ª Avenida; 12,00 metros de fundo com o lote 02; 30,00 metros pela direita com o lote 10; 30,00 metros pela esquerda com o lote 08;* totalizando este lote **360,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.533.844/0001-06, com sede e foro na QSA 10, Lote 09, Sala 203, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.01-1672 livro 2-G as folhas 172, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá de Goiás-GO. Dou fé.-_{KS} Escrevente.

R.01-2.562 - Cocalzinho de Goiás, 05 de dezembro de 2012. - **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA MOURA & OLIVEIRA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.908.023/0001-15, com sede a 3ª Avenida, Quadra 78, Lote 02, s/n, Girassol - Cocalzinho-GO. - **TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.533.844/0001-06, com sede e foro na QSA 10, Lote 09, Sala 203, Brasília-DF. - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta comarca, livro 006 as folhas 142 em data de 09/11/2012. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **09** da **QUADRA 22** localizado na 5ª Avenida do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** R\$ 7.328,40 (sete mil trezentos e vinte e oito reais e quarenta centavos). - **PROCEDÊNCIA:** R.01-1672 livro 2-G as



**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

folhas 172, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá de
Goiás-GO. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-2.562 - Cocalzinho de Goiás, 13 de fevereiro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/02/2013, feito e assinado pelo sócio da proprietária - Abadio Inácio de Oliveira, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 09 da quadra 22, com as seguintes características: Uma **casa residencial** feita em alvenaria, com seis (06) cômodos, sendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, um (01) banheiro social, e área de serviço, casa esta toda coberta com telhas portuguesa tipo colonial, piso de cerâmica, banheiro e cozinha azulejado até o teto, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **54,00 metros quadrados**. Valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo RT Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira Vargas, CREA 15.460/AP-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 029/2013 e Habite-se nº 030/2013, expedidos em 21/01/2013, e assinados pelo Secretário de Viação e Obras - Aladir Ferreira de Farias, Dec 3.653/13. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.03-2.562-Cocalzinho de Goiás, 14 de maio 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 8.4444.0349668-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/05/2013, a proprietária **CONSTRUTORA MOURA & OLIVEIRA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.908.023/0001-15, com sede a 3ª Avenida, Quadra 78, Lote 02, s/n, Girassol - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **DECIMARO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, carregador, portador da CI: 2266509-SSP/GO, e do CPF/MF nº 003.831.731-16, residente e domiciliado à 5ª Avenida, Quadra 26, Lote 08, centro, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove 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\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-51.040,00. O ITBI foi pago no valor



**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

de R\$347,09 pelo DUAM nº 100242581 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 356210070058. 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.04-2.562-Cocalzinho de Goiás, 14 de maio 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 10/05/2013, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dà 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\$-69.000,00; Desconto: R\$-17.960,00; Valor Total da Dívida: R\$-51.040,00; Financiamento do Imóvel: R\$-51.040,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-69.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.5000; Efetiva-4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-333,17; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,12; Total: R\$-340,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2013; 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._{KS} Escrevente.

Av.05-2.562 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo sob nº 24.585 em 31 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.04-2.562**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **DECIMARO PEREIRA 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: 100539978, no valor de R\$ 1.905,08, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 76.032,20 (setenta e seis mil



**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

trinta e dois reais e vinte centavos). Selo: 00362503212964025430044. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$97,07; Total: R\$537,08. Cocalzinho-GO, 07 de abril 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."

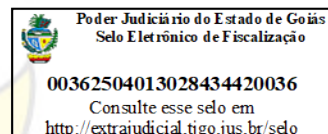
OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 08 de abril 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.

GABRIELA LEITE SOARES
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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

[00362504013028434420036](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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