



**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. **246**, CNM nº 147397.2.0000246-41 - 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 **11** da **QUADRA 04** localizado na Rua Balduino Silva do loteamento denominado "Setor Parque dos Pirineus", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *10,00* metros de frente para à Rua Balduino Silva; *10,00* metros de fundo com o lote 41; *20,00* metros pela direita com o lote 10; *20,00* metros pela esquerda com o lote 12; totalizando este lote **200,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **NEUZA GENEROSO DA COSTA**, CPF nº 957.224.911-87. TÍTULO AQUISITIVO: R.05-4.784 livro 2-U folhas 62, Cartório 1º Ofício da Comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé. _{KS} Escrevente.

Av.01-246-Cocalzinho de Goiás, 13 de julho de 2010. Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra nº 162, datado de 15/03/2010, no valor de R\$ 3.000,00, pelo qual a Srª. **NEUZA GENEROSO DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI Nº 4414498-DGPC/GO e do CPF nº 957.224.911-87, residente e domiciliada à Avenida Niquelândia quadra 02 lote 03, Cocalzinho-GO, se compromete a vender à Srª **ELIANE JACINTO DA SILVA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI Nº 2.437.677-SSP/GO e do CPF nº 263.190.981-04, residente e domiciliada à Avenida 03 de julho quadra 15 lote 06, Loteamento Setor Parque dos Pirineus - Cocalzinho-GO, o Lote de terreno nº 11 da quadra 04 do Loteamento denominado Setor Parque dos Pirineus, deste município, objeto da matrícula supra. - Que ficam vinculadas e fazendo parte desta averbação todas as cláusulas constantes do dito contrato, e que aqui não estejam descritas. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.02-246 - Cocalzinho de Goiás, 12 de agosto de 2010 - **ADQUIRENTE:** **ELIANE JACINTO DA SILVA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI Nº 2.437.677-SSP/GO e do CPF nº 263.190.981-04, e seu marido **ELI JACINTO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI Nº 390.606-SSP/DF e do CPF nº 121.049.651-87, residentes e domiciliados à Avenida 03 de Julho, Quadra 15, Lote 06, centro - Cocalzinho-GO. - **TRANSMITENTE:** **NEUZA GENEROSO DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI Nº 4414498-SSP/GO e do CPF nº 957.224.911-87, residente e domiciliada à Avenida Niquelândia Quadra 02 Lote 03, centro - Cocalzinho-GO. - **TITULO:** Compra e venda. **FORMA DE TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 001 as folhas 032 em data de 27/07/2010. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número 11 da QUADRA 04 localizado na Rua Balduino Silva do loteamento denominado "**Setor Parque dos Pirineus**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR:** R\$ 3.500,00. - **PROCEDÊNCIA:** Matrícula 246 e Av.01-246 livro 02. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-246-Cocalzinho de Goiás, 17 de agosto de 2010. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/08/2010, feito e assinado pela proprietária – Eliane Jacinto da Silva, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 11 da quadra 04, com as seguintes características: A edificação é composta por 7 cômodos, sendo: 01 sala, 01 copa, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro e 01 cozinha. Totalizando esta construção **69,60 metros quadrados de área construída**. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de tijolos cerâmicos de 1/2 vez, assentados em argamassa de cimento e areia no traço. A estrutura vigas baldrame, pilares, vigas da cobertura, laje de forro. Todas as instalações elétricas são embutidas com eletrodutos de PVC e fios com dupla capa. Foi executada a instalação hidro-sanitária também embutidas. A cobertura de toda a residência em telhas de barro tipo plan, estrutura de madeira 5x10. As esquadrias, portas e janelas metálicas, com uso de vidros lisos. As alvenarias possuem pintura externa e internamente com emassamento e pintura com tinta PVA. Foi executado contra piso em concreto desempenado. O piso em cerâmica. **Valor da construção R\$ 50.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pela RT Márcia Aparecida dos Santos, CREA nº 8615/D-GO; Alvará de Construção nº 295/2010 e Habite-se nº 290/2010, expedidos em 12/08/2010 pelo Secretário de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia, Dec. 3.121/10. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.04-246-Cocalzinho de Goiás, 17 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 855551180061, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/05/2011, os proprietários **ELIANE JACINTO DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da CI Nº 2.437.677-SSP/GO e do CPF nº 263.190.981-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **ELI JACINTO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI: 390606-SSP/DF e do CPF nº 121.049.651-87, residentes e domiciliados Avenida 03 de Julho, Quadra 15, Lote 06, centro - Cocalzinho-GO; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **EDVAIR ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, portador da CI: 2923792-DF e do CPF nº 038.103.371-61, residente e domiciliado à Quadra 31, Lote 18, em Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta 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\$-14.736,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-59.264,00. O ITBI foi pago pelo DUAM nº 186073 autenticado pelo Caixa Econômica Federal sob o nº 137-703135698-0 em 17/05/2011. 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.05-246-Cocalzinho de Goiás, 17 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 16/05/2011, 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\$-74.000,00; Desconto: R\$-14.736,00; Valor da Dívida: R\$-59.264,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-79.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4,5000; Efetiva-4,5941; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-419,78; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,38; Total: R\$-428,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 12/08/2011. 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.

Av.06-246 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº **24.446** em 14 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.05-246**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **EDVAIR ARAÚJO DA SILVA**, 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: 100523153, no valor de R\$2.193,74, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 87.645,66 (oitenta e sete mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Selo: 00362503113415725430041. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$85,05; Total: R\$525,06. Cocalzinho-GO, 24 de março de 2025. Dou fé.

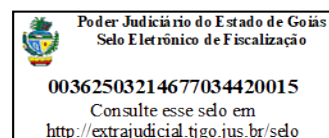
Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende -Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 24 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 Selo Eletrônico de Fiscalização
00362503214677034420015	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	