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.
Josè 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. **1.594**, CNM nº 147397.2.0001594-71 - 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 **14-A** da QUADRA **26** (desmebrado da matrícula 1586), localizado na Rua 18 do loteamento denominado **"GIRASSOL"**, município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *8,40* metros de frente para à Rua 18; *8,40* metros de fundo com o lote 14-C; *27,00* metros pela direita com o lote 14-B; *27,00* metros pela esquerda com o lote 14; totalizando este lote **226,80 metros quadrados**. PROPRIETÁRIO: **VANDIR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI: 2154414-SSP/DF e do CPF nº 716.831.601-00, residente e domiciliado à Rua 21, quadra 01, lote 05, Girassol - Cocalzinho-GO. TITULO AQUISITIVO: Matrícula 1.586. Dou fé.ME Escrevente.

Av.01-1.594-Cocalzinho de Goiás, 03 de novembro de 2011. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/10/2011, feito e assinado pelo proprietário, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matricula supra a construção edificada no lote 14-A da quadra 26, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, casa esta toda coberta com telha 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 **56,00 metros quadrados**. Valor da construção R$ 65.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Memorial descritivo e a planta (croqui) da construção, feitos e assinados pelo RT Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA nº 15460/AP-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 312/2011 e

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 1 de 5

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

Habite-se nº 300/2011, ambos expedidos em 26/10/2011, pelo Sec. Mun. de Viação, Obras e Serv. Urbanos - Avelino Fonseca Correia, Decreto 2.990/09. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.02-1.594-Cocalzinho de Goiás, 19 de março de 2012. 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 8.4444.0030628-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/03/2012, o proprietário **VANDIR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, portador da CI: 2154414-SSP/DF e do CPF nº 716.831.601-00, residente e domiciliado à Rua 01-C, Quadra 82, Lote 19 - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **RAIMUNDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI: 1770721-SSP/GO e do CPF nº 884.694.413-53, residente e domiciliado à Rua 13, Quadra 39, Lote 07 - Cocalzinho-GO; pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta 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$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R$-43.000,00. O ITBI foi pago no valor de R$641,97 pelo DUAM nº 21036 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 079-657794011-1. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.03-1.594-Cocalzinho de Goiás, 19 de março de 2012. 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 16/03/2012, 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$-60.000,00; Desconto: R$-17.000,00; Valor da Dívida: R$-43.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$-60.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5.0000; Efetiva-5.1161; Encargo Inicial -

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 2 de 5

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

Prestação (a+j): R$-322,49; Taxa de Administração: R$-0,00; FGHAB: R$-7,47; Total: R$-329,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 26/10/2011. 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.04-1.594 - Cocalzinho de Goiás, 07 de Novembro de 2013. Procede-se esta averbação 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS; Que nos termos da Cláusula Sétima - Quitação, a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autoriza o **cancelamento do registro hipotecário/fiduciário** aludido, objeto do **R.03-1.594**, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.05-1.594 - Cocalzinho de Goiás, 07 de Novembro de 2013. 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0495342-6, com caráter de escritura publica firmado em 06/11/2013, o proprietário **RAIMUNDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trab. constr. civil, portador da CI: 1770721-SSP/GO e do CPF nº 884.694.413-53, residente e domiciliado à Rua 13, Quadra 39, Lote 07 - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSIEL RODRIGUES VIDAL**, brasileiro, solteiro, trab. const. civil, portador da CI: 2851520-SSP/DF, e do CPF/MF nº 037.426.251-95, residente e domiciliado à Rua Antonio M. Rodrigues, Qd 5, Lt 16, centro - Cocalzinho-GO; pelo valor de R$ 70.000,00 (setenta 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$-14.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R$-0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-0,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$-56.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R$-0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$-56.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 3 de 5

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R$ 41.203,72. 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 R$632,09 conforme DUAM nº 100248811 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910010076. Com as demais condições do contrato. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.06-1.594

- Cocalzinho de Goiás, 07 de novembro de 2013. 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura publica firmado em 06/11/2013, 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$-56.000,00; Valor do Desconto: R$-0,00; Valor Total da Dívida: R$-56.000,00; Financiamento do Imóvel: R$-56.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$-70.000,00; Sistema de Amortização: SAC; 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$-388,88; Seguros: R$-11,90; Taxa de Administração: R$-0,00; Total: R$-400,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

Av.07-1.594 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.195**, em 29 de Agosto 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.06 - 1.594, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOSIEL RODRIGUES VIDAL** , 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:100522448, no valor de R$ 1.918,35 arquivado neste

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 4 de 5

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

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.
Josè Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

Cartório. Imóvel avaliado em R$ 76.570,99 (setenta e seis mil quinhentos e setenta reais e noventa e nove centavos) Selo: 00362408123900325430023. 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 2025. 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00362501025640534420104
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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.

Documento assinado digitalmente.
Data: 06/01/2025
Página: 5 de 5

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181

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 acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00362501025640534420104

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

06/01/2025 16:56
Documento Certificado Digitalmente
LORRANY SANTANA
MAGALHAES:05219123181