



**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. **260**, CNM nº 147397.2.0000260-96 - 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 **17** da QUADRA **66** localizado na Rua 07 do loteamento denominado "Girassol", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *13,00* metros de frente para à Rua 07; *13,00* metros de fundo com o lote 04; *28,00* metros pela direita com o lote 16; *28,00* metros pela esquerda com o lote 18; totalizando este lote **364,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA**, CNPJ. nº 00.533.844/0001-06. TÍTULO AQUISITIVO: R.01-1.672 livro 2-G folhas 174, Cartório 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.01-260 - Cocalzinho de Goiás, 14 de julho de 2010 - **ADQUIRENTE: ROSÂNGELA TAVARES DE MORAES**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CI. Nº 1.509.554-SSP/DF e do CPF nº 806.602.661-72, residente e domiciliada à Avenida Curriola, quadra 16 lote 21, Setor Major Branco, 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 001 as folhas 006 em data de 22/06/2010. - CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 17 da QUADRA 66 localizado na Rua 07 do loteamento denominado "Girassol", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 7.921,78. - PROCEDÊNCIA: R.01-1.672 livro 2-G folhas 174, Cartório 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé.**_{KS} Escrevente.

AV.02-260 - Cocalzinho de Goiás, 1º de Outubro de 2010. - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/09/2010, feito e assinado pela proprietária Rosângela Tavares de Moraes, e apresentado a este cartório, o qual pede que seja averbada no **lote 17 da quadra 66**, a seguinte construção: A **construção** possui 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 quartos, 01 varanda ao fundo e 01 varanda à frente, toda a construção feita em alvenaria de tijolos cerâmicos e estrutura em concreto armado, coberta com telhas de fibrocimento, rebocada e pintada sendo o piso em cerâmica. Totalizando esta construção **118,98 metros quadrados de área construída**. - VALOR DA CONSTRUÇÃO: **R\$ 45.000,00**. - Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e planta (croqui) feitos e assinados pelo Engenheira Civil Virgínia Maria O B de Pina, CREA 6370/D-GO; Alvará de construção nº 419/2010 e Habite-se nº 415/2010, datados de 31/08/2010 e assinados pelo Secretário de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia, Dec 3.121/10 e a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 158472010-08021020, emitida em 28/09/2010. Dou fê. ^{ME} Escrevente.

R.03-260-Cocalzinho de Goiás, 07 de março de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.5555.203.469-7, com caráter de escritura publica firmado em 22/02/2012, a proprietária **ROSÂNGELA TAVARES DE MORAES**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CI. Nº 1.509.554-SSP/DF e do CPF nº 806.602.661-72, residente e domiciliada à Rua 10, Quadra 53, Lote 12, Girassol - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARIA EVA SOARES DE OLIVEIRA XIMENES**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CI: 2146173-SSP/DF e do CPF nº 713.279.671-20; e, **FRANCISCO XIMENES VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, portador da CI: 65117-SSP/DF e do CPF nº 289.691.031-04, ambos residentes e domiciliados à Rua 10, Quadra 53, Lote 12, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 90.699,65 (noventa mil seiscientos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), 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\$-9.336,65; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-12.863,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-68.500,00. O ITBI foi pago no valor de R\$97,78 conforme DUAM nº 192131 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 067-845142655-5. Com as demais condições do contrato. Dou fê. ^{KS} Escrevente.

R.04-260-
Cocalzinho de Goiás, 07 de março de 2012. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 22/02/2012 - contrato nº 8.5555.203.469-7, 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\$-81.363,00; Desconto: R\$-12.863,00; Valor da Dívida: R\$-68.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-90.699,65; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1163; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-513,74; Seguros: R\$-25,60; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-539,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2012;

Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.05-260 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º **24.662** em 09 de abril 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.04-260**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **MARIA EVA SOARES DE OLIVEIRA XIMENES e FRANCISCO XIMENES VASCONCELOS**, 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: 100540007, no valor de R\$ 1.932,19, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 100.084,88 (cem mil oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Selo: 00362504013665825430057. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$97,07; Total: R\$537,08. Cocalzinho-GO, 25 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

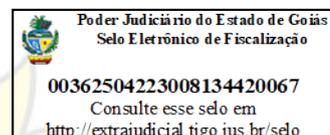
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, 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, 25 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.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente





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

