



**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 Substituto, do Registro de
Imóveis de Cocalzinho de Goiás na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **8.176**, CNM nº 147397.2.0008176-16 - 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: **DATA: 09/06/2021. Protocolo n.º 18.861. IMÓVEL:** Um LOTE de Terreno número **13-C** da QUADRA **51** (*desmembrado do lote objeto da matrícula 4.028*), localizado na Avenida Pirineus, do Loteamento denominado **Chácaras e Lotes Votorantim**, município de Cocalzinho de Goiás, com os seguintes limites e confrontações: **"11,08 metros de frente para Avenida Pirineus; 3,75 metros de fundo com o lote 13-B; 20,00 metros pela direita com o Lote 13-D, (área desmembrada); e, 21,23 metros pela esquerda com a Rua 09". Totalizando uma área de 148,36m².- PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MENDES EIRELI - ME**, pessoa jurídica, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.107.353/0001-41, com sede e foro na Qd: 01, Lt: 11, Sala 02, Residencial Itamar Nóbrega II - Cocalzinho de Goiás.- **TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 4.028.-** Deste Registro de Imóveis.- Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Requerimento, datado de 26/05/2021, assinado por Edualdo Mendes Pereira.- Decreto nº 6.655/2021 expedido pela prefeitura municipal em 18/05/2021.- Memoriais Descritivos e Planta (croqui), feitos e assinados pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa- CREAnº 24985/D-GO - ART Obra ou Serviço nº 1020210097584.- Selo: 00362106013256909640033. Emolumentos: R\$ 44,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 2,20; Fundos Estaduais: R\$17,60; Total: R\$63,80.- Cocalzinho de Goiás-GO, 21 de junho de 2021. Dou fé. Ismael Soares. Oficial Designado.

AV.01-8.176 - Cocalzinho de Goiás, 08 de abril de 2022. Protocolo n.º **19.666**. Procede-se esta

averação nos termos do requerimento datado de 08/04/2022, feito e assinado pelo proprietário – Edoaldo Mendes Pereira, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **13-C** da quadra **51**, com as seguintes características: A edificação é composta por **07 cômodos**, sendo: uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda e um banheiro. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em Projeto Arquitetônico realizado. A edificação como um todo, possui uma boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45°, nem em linha que comprometam a estética ou a segurança. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas, telhas americanas e estrutura metálica, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão funcionando perfeitamente. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão no muro de entrada. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. Que os cômodos tem as seguintes características: Piso – cerâmico; Esquadria - Vidro; Forro - laje; Revestimento – reboco. Totalizando esta construção **67,35 metros quadrados. Valor da Obra - R\$ 80.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa - CREA nº 24985/D-GO; Alvará de Licença nº 647/2022, expedido em 06/04/2022 e Carta de Habite-se nº 648/2022, expedido em 06/04/2022, pelo Engenheiro Civil Maiko Oliveira Ano - CREA-SP 5069525609. Selo: 00362204013445025430012. Emolumentos: R\$354,06; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$17,71; Fundos Estaduais: R\$141,61; Total: R\$531,35. Cocalzinho-GO, 08 de Abril de 2022. Dou fé.-ER Escrevente.

R.02-8.176 -

Cocalzinho de Goiás, 06 de maio de 2022. Protocolo n.º **19.715**. Procede-se este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato Nº 8.4444.2694439-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília/DF, 06/05/2022, a proprietária **CONSTRUTORA MENDES EIRELI**, inscrita no CNPJ 27.107.353/0001-41, situada em Rua Major Branco, Quadra 01, Lote 11, Residencial Itamar Nobrega em Cocalzinho de Goiás-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante da Av.01-8.177 supra, à **CICERO GERDONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, filho de: Cicera do Nascimento, portador da Cédula de Identidade RG n.º 20082197614-OTOE/CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.337.913-82, e-mail: *cicero.gerdonio10@gmail.com*, residente e domiciliado na Av. Pirineus, Qd: 51, Lt: 13-C, Chácaras e Lotes Votorantim - Cocalzinho de Goiás. Pelo valor de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula B (Condições do Financiamento) deste instrumento: Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$129.500,00; Financiamento Caixa: R\$103.600,00; Recursos Próprios: R\$19.281,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.619,00. O ITBI foi pago no valor de R\$1.036,83, pelo DUAM nº 100486575 autenticado pela Caixa Econômica

Federal sob nº 000042208. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362205065424728920000. Emolumentos: R\$836,55; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$41,83; Fundos Estaduais: R\$334,66; Total: R\$1231,01. Cocalzinho-GO, 06 de maio de 2022. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.03-8.176 - Cocalzinho de Goiás, 06 de maio de 2022. Protocolo nº 19.715. Procede-se este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato Nº 8.4444.2694439-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília/DF, 06/05/2022, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada, dá a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, 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 as benfeitorias constantes da Av.01-8.176, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$103.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$129.500,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros: Sem Desconto (% a.a) Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Com Desconto (% a.a) Nominal 5.0000, Efetiva: 5.1161; Taxa Contratada (% a.a) Nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$556,14; Prêmios de Seguros: R\$15,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$571,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se 06/04/2022. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362205065424728920000. Emolumentos: R\$823,97; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$41,20; Fundos Estaduais: R\$329,60; Total: R\$1.194,77. Cocalzinho-GO, 06 de maio de 2022. Dou fé_{LS}. Escrevente.

Av.04-8.176 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 27.120 em 25 de maio de 2026. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do **R.03-8176**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **CICERO GERDONIO DA NASCIMENTO**, 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: 100578255, no valor de R\$ 3.449,90, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 137.817,63 (cento e trinta e sete mil oitocentos e dezessete reais e sessenta e três centavos). Selo de Fiscalização: 00362606112523725760000. Emolumentos: R\$ 613,46. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. ISS: R\$ 30,68. Fundos Estaduais: 148,77. Valor Total do Ato: R\$ 813,53. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende, Escrevente Substituto.

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57

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."

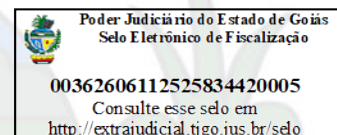
OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 11 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.
Taxa Judiciária: R\$19,99.
Fundos Estaduais: R\$22,51.
ISS: R\$4,64.
Valor Total: R\$139,93.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente Substituto





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

[00362606112525834420005](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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