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

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. **1.185**, CNM nº 147397.2.0001185-37 - 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 **37** da QUADRA **08** localizado na Rua 03 do loteamento denominado **"RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II"**, município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00* metros de frente para à Rua 03; *9,00* metros de fundo com o lote 06; *20,00* metros pela direita com o lote 38; *20,00* metros pela esquerda com o lote 36; totalizando este lote **180,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.442.756/0001-90, sito a Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 202, Brasília-DF. TITULO AQUISITIVO: R.02-6684 livro 2-AH as folhas 13. Dou fé.$_{ME}$ Escrevente.

Av.01-1185-Cocalzinho de Goiás, 05 de abril de 2011. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/09/2010, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **37** da quadra **08**, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso de cerâmica, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **47,50 metros quadrados**. Valor da construção: **R$ 55.000,00**. Que foram apresentado e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 365/2010 e Habite-se nº 360/2010, ambos expedidos em 24/08/2010, e assinados pelo Secretário de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia, Dec. 3.121/10, e a planta (croqui) da construção. Dou fé.$_{ME}$ Escrevente.

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 1 de 7

08/07/2025 09:32
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

R.02-1.185-Cocalzinho de Goiás, 24 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 855551201130, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/05/2011, a proprietária **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.442.756/0001-90, sito a Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 202, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARIA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empregado doméstico, portadora da CI: 1328162-SSP/DF e do CPF nº 645.564.091-87, residente e domiciliada à Quadra 309, lote 49, Brasília-DF; pelo valor de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco 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$-0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R$-38.000,00. O ITBI foi pago no valor de R$119,27 pelo DUAM nº 186129 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 034790001179. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.03-1.185-Cocalzinho de Goiás, 24 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 19/05/2011, 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$-55.000,00; Desconto: R$-17.000,00; Valor da Dívida: R$-38.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$-55.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1163; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-284,99; Taxa de Administração: R$-0,00; FGHAB: R$-6,60; Total: R$-291,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2011; Época

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 2 de 7

08/07/2025 09:32
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 24/08/2010. 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.04-1.185 - Cocalzinho de Goiás, 16 de maio de 2022. Protocolo n.º 19.735. Procede-se ao presente registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças. Contrato nº 10173937906, firmado em 06/05/2022, a proprietária **MARIA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI: 1.328.162-SESP/DF e do CPF nº 645.564.091-87, residente e domiciliada na Rua 67, Qd: 97, Lt: 01-C, Jardim do Ingá, Parque Estrela D'Alva IX - Luziania/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **NAWNNA HELLEN MARQUES COSTA**, Brasileira, solteira, maior, assistente de produção, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 3.562.475-SESP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 066.683.441-51, residente e domiciliada na QR 310, Cj. 02, Casa 02, Santa Maria - Brasília/DF; pelo valor de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDO DO IMÓVEL: A - Recurso Próprios: R$63.978,60; B - Recursos do FGTS: R$0,00; C - Recursos do financiamento R$121.021,40. - FINANCIAMENTO: A - Valor destinado ao pagamento de preço de venda do imóvel: R$121.021,40; B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R$-0,00; C - Valor total do financiamento (saldo devedor) R$121.021,40; comparece neste instrumento, na condição de CREDOR FIDUCIÁRIO dos(s) devedor(es), o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ. Representado por seu procurador(a) que esta subscreve, designado simplesmente com INTERVENIENTE QUITANTE, para declarar que recebe neste ato a importância de R$ 26.089,25 (vinte e seis mil oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Em

razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao(s) DEVEDOR(ES), autorizando o Registro de Imóveis da Comarca de Cocalzinho de Goiás - Estado de Goiás, **a proceder ao cancelamento do Registro sob o R.03 na matrícula Nº 1.185**, bem com das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação Fiduciária instituída em Garantia; A- VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$- 0,00; B- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR R$ 94.932,15 (noventa e quatro mil novecentos e trinta e dois reais e quinze centavos); C- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE R$ 26.089,25 (vinte e seis mil oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Como Credor relacionado ao ônus pendente sobre o imóvel como credor relacionado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, neste ato representado por seus diretores, na forma de seu Estatuto Social, ou, se o caso, por seus representantes, nos termos da Procuração Lavrada em 19/04/2021, ás fls nº 035/036, do livro nº 3474-P, no 2ª Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado em 27/07/2021 às fls nº 198/199 do livro nº 3487-P, no 2º Tabelião de Notas Ofício de Notas de Brasília-DF. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago no valor de R$2.208,28 pelo DUAM nº 100486665 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00274282. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0003.039.0008.0037.0001, e foi havido pela vendedora, por força do registro nº 02, sendo que sobre o mesmo pesa uma Alienação Fiduciária em favor do Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, registrada sob nº 3 na já citada matrícula nº 1.185, Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Juridicas e Civil das pessoas naturais de Cocalzinho de Goiás-GO. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362205164301128920000. Emolumentos: R$1.122,42; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$56,12; Fundos Estaduais: R$449,02; Total: R$1.645,53. Cocalzinho-GO, 18 de maio de 2022. Dou fé$_{LS}$. Escrevente.

R.05-1.185 - Cocalzinho de Goiás, 16 de maio de 2022. Protocolo n.º 19.735. Procede-se ao presente registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel,

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 4 de 7

08/07/2025 09:32
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Contrato nº 10173937906, firmado em 06/05/2022, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor destinado ao pagamento de preço de venda do imóvel; R$121.021,40; Valor destinado ao pagamento de despesas R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$121.021,40; Taxa Efetiva anual de juros: 9.6577% Taxa Nominal Anual de Juros: 9.2548%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7712%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7712%; IOF (Imposto sobre operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 06/06/2022; Data de vencimento da última prestação: 06/05/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.3400%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8200%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. Valor da amortização do saldo devedor: R$ 336,17; Valor dos juros R$ 933,36; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 12,47; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 10,24; Tarifa de Administração do contrato R$ 25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$ 94.932,15; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 0,00; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 26.089,25; Seguro habitacional: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A; NAWNNA HELLEN MARQUES COSTA - 100%; Custo efetivo do Seguro Habitacional: CESH: 1.9852%; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 185.000,00. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0003.039.0008.0037.0001, e foi havido pela vendedora, por força do registro nº 02, sendo que sobre o mesmo pesa uma Alienação Fiduciária em favor do Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, registrada sob nº 3 na já citada matrícula nº 1.185, Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e

Documentos, Civil das Pessoas Juridicas e Civil das pessoas naturais de Cocalzinho de Goiás-GO. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362205164301128920000. Emolumentos: R$823,97; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$41,20; Fundos Estaduais: R$329,60; Total: R$1.194,77. Cocalzinho-GO, 18 de maio de 2022. Dou fé$_{LS}$. Escrevente.

Av.06-1.185 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇAO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º **24.470** em 14 de março de 2025**.** Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da ITAÚ UNIBANCO S/A, neste ato representado por Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.05-1.185**, em nome da Credora Fiduciária - ITAÚ UNIBANCO S/A., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **NAWNNA HELLEN MARQUES COSTA**, 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: 100540009, no valor de R$ 4.629,28, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Selo: 00362503113415725430062. Emolumentos: R$781,16; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$39,06; Fundos Estaduais: R$165,98; Total: R$1005,98. Cocalzinho-GO, 25 de março 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.

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

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 08 de julho 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00362507013469434420063
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 7 de 7

08/07/2025 09:32
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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 acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00362507013469434420063

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

08/07/2025 09:32
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109