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. **2.689**, CNM nº 147397.2.0002689-84 - 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 **40** da **QUADRA 15** localizado na Rua 18 do loteamento denominado **"2ª ETAPA DO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II"**, município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à* Rua 18*; 9,00 metros de fundo com o lote 03; 20,00 metros pela direita com o lote 41; 20,00 metros pela esquerda com o lote* 39; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. PROPRIETÁRIOS: **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua esposa Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. TITULO AQUISITIVO: R.02-579 livro 02, desta comarca. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

Av.01-2.689-Cocalzinho de Goiás, 21 de janeiro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/01/2013, feito e assinado pelo proprietário - Itamar Gonçalves Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 40 da quadra 15, 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$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Memorial descritivo e planta (croqui); Alvará de Regularização de Construção nº 017/2013 e Habite-se nº 017/2013, ambos expedidos em 15/01/2013 e assinados pelo Secretário Municipal de Viação,

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

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

Obras e Serviços Urbanos - Aladir Ferreira de Farias - Decreto nº 3.653/13. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.02-2.689-Cocalzinho de Goiás, 26 de fevereiro de 2013. 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 8.4444.0268328-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/02/2013, os proprietários **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, casado sob regime de comunhão universal de bens, com a Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, professora, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, residentes e domiciliados à SHIS QI. 15, Casa 06, Lago Sul - Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **DINIVALDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI: 3119316-SSP/DF, e do CPF/MF nº 700.170.121-12, residente e domiciliado à Quadra 96, Lote 08, Girassol - Cocalzinho-GO; pelo valor de R$ 75.000,00 (setenta 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$-1,89; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R$-57.038,11. O ITBI foi pago no valor de R$377,09 pelo DUAM nº 216154 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 159790003538. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Escrevente.

R.03-2.689-Cocalzinho de Goiás, 26 de fevereiro de 2013. 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 01/02/2013, 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$-74.998,11; Desconto: R$-17.960,00; Valor Total da Dívida: R$-57.038,11; Financiamento do Imóvel: R$-57.038,11; Financiamento das Despesas Acessórias: R$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária:

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

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

R$-75.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5.0000; Efetiva-5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-396,09; Taxa de Administração: R$-0,00; FGHAB: R$-7,92; Total: R$-404,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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.04-2.689 - Cocalzinho de Goiás, 07 de abril de 2.022. **Protocolo 19.665.** 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 10173157208, firmado em 04/04/2022, a proprietário **DINIVALDO PEREIRA DOS SANTOS**, Brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, cobrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.119.516-SESP/DF, inscrito no CPF sob nº 700.170.121-12, residente e domiciliado em Cocalzinho de Goiás/GO, na Rua sem nome, 22, Quadra 05, Lote, Cond. Res. Itamar Nobrega I, Girassol, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **LETÍCIA SENA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, supervisor nível III, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 3.573.687 - SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 066.971.071-70, e-mail: *escritorioimobiliariobr@gmail.com*, residente e domiciliado(a) em Valparaíso de Goiás-GO, na Rua 5, nº 102, Quadra 22, Parque São Bernardo; pelo valor de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta 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$35.000,00; B - Recursos do FGTS: R$0,00; C - Recursos do financiamento R$120.000,00 e FINANCIAMENTO deste CONTRATO: A - Valor destinado ao pagamento de preço de venda do imóvel: R$120.000,00; B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R$-0,00; C - Valor total do financiamento (saldo devedor) R$120.000,00; 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

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 3 de 7

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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$ 46.552,65 (quarenta e seis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta 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 2.689**, bem com das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação Fiduciária instituída em Garantia; A- VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$- 0,00; B- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR R$ 73.447,35 (setenta e três mil quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos); C- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE R$ 46.552,65 (quarenta e seis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta 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 n° 198/199 do livro n° 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$1.478,71 pelo DUAM nº 100486340 autenticado pelo Banco do Brasil sob nº D.112.053.416.4D8.358. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 003.039.0015.0040.0001, e foi havido pelos vendedores, por força do registro nº 02, sob sendo que sobre o mesmo pesa uma Alienação Fiduciária em favor do Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, regitrada sob o nº 2.689, Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Juridicas e Civil das pessoas naturais de Cocalzinho de Goiás-GO. Selo: 00362204075325528920000.

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

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

Emolumentos: R$973,19; Taxa Judiciária: R$8,98; ISS: R$48,66; Fundos Estaduais: R$389,31; Total: R$1.420,15. Cocalzinho-GO, 19 de agosto de 2021. Dou fé.$_{IS}$ Oficial Designado.

R.05-2.689 - Cocalzinho de Goiás, 07 de abril de 2.022. **Protocolo 19.665.** 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 10173157208, firmado em 04/04/2022, 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 de venda do imóvel: R$155.000,00; Valor destinado ao pagamento de preço de venda do imóvel; R$120.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$120.000,00; Taxa Efetiva anual de juros: 9.7000% Taxa Nominal Anual de Juros: 9.2937%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7744%; IOF (Imposto sobre operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 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: 04/05/2022; Data de vencimento da última prestação: 04/04/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.3900%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8300%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. Valor da amortização do saldo devedor: R$ 333,33; Valor dos juros R$ 929,37; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 12,37; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 9,14; Tarifa de Administração do contrato R$ 25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$ 73.447,35; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 0,00; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 46.552,65; Seguro habitacional: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A; LETICIA SENA DA SILVA - 100%; Custo efetivo do Seguro Habitacional: CESH: 2.0260%; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da avaliação

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 5 de 7

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 165.000,00. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 003.039.0015.0040.0001, e foi havido pelos vendedores, por força do registro nº 02, sob sendo que sobre o mesmo pesa uma Alienação Fiduciária em favor do Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, regitrada sob o nº 2.689, 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: 00362204075325528920000. Emolumentos: R$973,19; Taxa Judiciária: R$8,98; ISS: R$48,66; Fundos Estaduais: R$389,31; Total: R$1.420,15. Cocalzinho-GO, 19 de agosto de 2021. Dou fé.IS Oficial Designado.

Av.06-2.689 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇAO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º **24.472** 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.05-2.689**, em nome da Credora Fiduciária - ITAÚ UNIBANCO S/A., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **LETÍCIA SENA 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: 100539962, no valor de R$ 4.129,28, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Selo: 00362503113415725430064. 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."

Documento assinado digitalmente.
Data: 08/07/2025
Página: 6 de 7

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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

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, 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
00362507013469434420064
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

08/07/2025 09:34
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

00362507013469434420064

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

08/07/2025 09:34
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109