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. **1.109**, CNM nº 147397.2.0001109-71 - 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 **02** da QUADRA **06** localizado na Rua 04 do loteamento denominado **"RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II"**, município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *13,00* metros de frente para à Rua 04; *13,23* metros de fundo com a Rua 05; *14,23* metros pela direita com o lote 03; *16,47* metros pela esquerda com o lote 01; totalizando este lote **196,14** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 00.442.756/0001-90. TITULO AQUISITIVO: R.02-6.684 livro 2-AH folhas 13, Cartório 1º Oficio da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

Av.01-1.109-Cocalzinho de Goiás, 22 de março de 2011. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/02/2011, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matricula supra a construção edificada no lote 02 da quadra 06, 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$ 54.000,00. Que foram apresentado e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 02/2011 e Habite-se nº 02/2011, ambos expedidos em 02/02/2011 e assinados pelo Prefeito Municipal - Antonio Armando da Silva. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

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

08/07/2025 09:30
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

R.02-1.109-Cocalzinho de Goiás, 03 de junho 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 855551186177, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/05/2011, 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 **FABIO CORREIA DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI: 2423791-SSP/DF e do CPF nº 008.190.121-65, residente e domiciliado à QR 621, Conj. 02, Casa 13, Samambaia-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$-4.205,38; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R$-33.794,62. O ITBI foi pago no valor de R$122,27 pelo DUAM nº 186372 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 50790002279, em 31/05/2011. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.$_{KS}$ Escrevente.

R.03-1.109-Cocalzinho de Goiás, 03 de junho 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 13/05/2011, 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$-50.794,62; Desconto: R$-17.000,00; Valor da Dívida: R$-33.794,62; Valor da Garantia Fiduciária: R$-58.000,00; 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$-253,45; Taxa de Administração: R$-0,00; FGHAB: R$-5,16; Total: R$-258,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se

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

08/07/2025 09:30
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

02/02/2011. 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.

R.04-1.109 - Cocalzinho de Goiás, 22 de junho de 2.022. **Protocolo n.º 19.826**. 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 10174547506, firmado em 06/06/2022, o proprietário **FÁBIO CORREIA DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, vendedor, portadora da Carteira de Identidade CNH n° 07784683840 - DETRAN/GO, inscrito no CPF sob n° 008.190.121-65, residente e domiciliado em Cocalzinho de Goiás/GO, na Rua 04, n° 06, s/n, Quadra 06, Residencial Itamar Nobrega II, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **MICHELLE INDIA SOUZA SANTOS**, Brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, técnica enfermagem, portadora da cédula de identificação RG n° 5350253 - SPTC/GO, inscrita no CPF sob n° 030.470.561-61, endereço eletrônico informado: escritorioimobiliabr@gmail.com, residente e domiciliado em Cocalzinho de Goiás/GO, na rua Curriola, n° 15, Quadra 15, Girassol. 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$95.029,14; B - Recursos do FGTS: R$0,00; C - Recursos do financiamento R$89.970,86. - FINANCIAMENTO: A - Valor destinado ao pagamento de preço de venda do imóvel: R$89.970,86; B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R$-0,00; C - Valor total do financiamento (saldo devedor) R$89.970,86; 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 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. Representado por seu procurador(a) que esta subscreve, designado simplesmente com INTERVENIENTE QUITANTE, para declarar que recebe neste ato a

importância de R$ 28.656,10 (vinte e oito mil seiscentos e cinquenta e seis reais e dez 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 1.109**, bem com das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação Fiduciária instituída em Garantia; 8- VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$- 0,00; 7- VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR R$ 61.314,76 (sessenta e um mil trezentos e quatorze reais e setenta e seis centavos); 9- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE R$ 28.656,10 (vinte e oito mil seiscentos e cinquenta e seis reais e dez 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 13/04/2022, ás fls nº 052/053, do livro nº 3520-P, no 2ª Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado em 26/04/2022 às fls nº 015/016 do livro nº 3140, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago no valor de R$2.829,29 pelo DUAM nº 100486937 autenticado pelo Banco do Brasil sob nº 8.A9F.2A2.B14.A27.BEB. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0003.039.0006.0002.0001, e foi havido pelo vendedor, 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 03 na já citada matrícula nº 1.109, 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: 00362206215062728920001. Emolumentos: R$973,19; Taxa Judiciária: R$8,98; ISS: R$48,66; Fundos Estaduais: R$389,31; Total: R$1.420,15. Cocalzinho-GO, 22 de junho de 2022. Dou fé$_{ER}$. Escrevente.

R.05-1.109 - Cocalzinho de Goiás, 22 de junho de 2.022. **Protocolo n.º 19.826**. Procede-se ao

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

08/07/2025 09:30
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

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 10174547506, firmado em 06/06/2022, 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$89.970,86; Valor destinado ao pagamento de despesas R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$89.970,86; Taxa Efetiva anual de juros: 9.6577%; Taxa Nominal Anual de Juros: 9.2548%; A Taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo2021 percentual fixo de 3.4900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7712%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7712%; IOF (Imposto sobre operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 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: 06/07/2022; Data de vencimento da última prestação: 06/06/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.6800%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. Valor da amortização do saldo devedor: R$ 249,91; Valor dos juros R$ 693,88; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 14,22; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 8,58; Tarifa de Administração do contrato R$ 25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$ 61.314,76; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 0,00; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 28.656,10; Seguro habitacional: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A; MICHELLE ÍNDIA SOUZA SANTOS - 100%; Custo efetivo do Seguro Habitacional: CESH: 3.3657%; 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: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R$ 155.000,00. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0003.039.0006.0002.0001, e foi havido pelo vendedor, por força do

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

08/07/2025 09:30
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109

registro nº 02, sendo que sobre o mesmo pesa uma Alienação Fiduciária em favor do Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, registrada sob n° 03 na já citada matrícula n° 1.109, 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: 00362206215062728920001. Emolumentos: R$973,19; Taxa Judiciária: R$8,98; ISS: R$48,66; Fundos Estaduais: R$389,31; Total: R$1.420,15. Cocalzinho-GO, 22 de junho de 2022. Dou fé$_{ER}$. Escrevente.

Av.06-1.109 - AVERBAÇAO DE CONSOLIDAÇAO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo de nº 24.469 em 14 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da ITAÚ UNIBANCO S/A, neste ato representado por Roney Nicélio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.05-1109**, em nome da Credora Fiduciária - **ITAÚ UNIBANCO S/A**., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **MICHELLE INDIA SOUZA SANTOS**, 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: 100525416, no valor de R$ 3.879,08, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Selo: 00362503113415725430061. 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
00362507013469434420062
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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

08/07/2025 09:30
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

00362507013469434420062

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

08/07/2025 09:30
Documento Certificado Digitalmente
GABRIELA LEITE SOARES:03767589109