



**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. **1.259**, CNM nº 147397.2.0001259-09 - 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 **27** da QUADRA **03** localizado na Rua sem denominação (Via Pública), do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 10,00 metros de frente para à Rua sem denominação (Via Pública); 10,00 metros de fundo com o lote 14; 30,00 metros pela direita com o lote 28; 30,00 metros pela esquerda com o lote 26; totalizando este lote **300,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **CONTAGEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ. Nº 02.769.527/0001-00. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 6987 livro 2-AJ folhas 01, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé. KS Escrevente.

R.01-1.259 - Cocalzinho de Goiás, 11 de abril de 2011. - **ADQUIRENTE: MSR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. Nº 10.267.999/0001-93, com sede e foro na Avenida JK, Quadra 02, Lotes 01/02, Girassol, neste município de Cocalzinho-GO. - **TRANSMITENTE: CONTAGEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. Nº 02.769.527/0001-00, com sede e foro na QS. 05, Rua 864, Casa 09, Águas Claras-DF. - **TÍTULO**: Compra e venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas local, livro 001 as folhas 086/091 em data de 17/09/2010. - **CARACTERÍSTICAS**: Um **LOTE** de terreno número 27

da QUADRA 03 localizado na Rua sem denominação (Via Pública), do loteamento denominado "**Edilândia II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 3.324,77. - PROCEDÊNCIA: Matrícula 6987 livro 2-AJ folhas 01, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé.^{KS} Escrevente.

Av.02-1.259-Cocalzinho de Goiás, 30 de agosto de 2011. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/08/2011, feito e assinado pelo representante da proprietária – Marcelo Silva Ribeiro, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 27 da quadra 03, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, e, 01 banheiro. Totalizando esta construção **48,64 metros quadrado**. A edificação como um todo, possui uma boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, nem linha que comprometam a estética ou a segurança. A construção foi realizada com sistema de alvenaria de barro. Internamente e externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas e telhas de barro e estrutura de madeira, 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 – cerâmica; revestimento – reboco, sendo nos banheiros cerâmica; forro PVC; e, esquadrias – ferro. Valor da construção R\$ 65.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, planta (croqui) e memorial descritivo da construção feitos pelo RT Willian Vinícius Moreira Vargas, Engenheiro Civil – CREA 15460/AP-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 236/2011 e Habite-se 230/2011, ambos expedidos em 24/06/2011 e assinados pelo Secretário de Viação e Obras – Dec. 2.990/09. Dou fé.^{KS} Escrevente.

R.03-1.259-Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro de 2012. 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 8.4444.0015623-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/02/2012, a proprietária **MSR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. Nº 10.267.999/0001-93, sito a Avenida JK Quadra 02, Lote 01, Girassol, em Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ROBENI SANTOS DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI: 5378963-SSP/GO e do CPF nº 039.966.631-10, residente e domiciliado à Quadra 06, Lote 23, Edilândia II, Edilândia - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta 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 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\$-48.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$666,97 pelo DUAM nº 200382

autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 046-774213288-6, em 15/02/2012. 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.04-1.259-Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro de 2012. 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 14/02/2012, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da 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\$-65.000,00; Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-48.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-65.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5.0000; Efetiva-5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-359,99; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,18; Total: R\$-367,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 24/06/2011. 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.

Av.05-1.259 - Cocalzinho de Goiás, **09 de julho de 2013**. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº **14887/2013**/SIALF/GIREC/BR - emitido pela Caixa Econômica Federal, em Brasília-DF, **26/06/2013**, assinado pelo Sr. Salmo Jerônimo Ribeiro, Coordenador de Sustentação ao Negócio; Que através do ofício ora mencionado A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **8.4444.0015.623**, firmado em **14/02/2012**, **registrado** sob o nº **004**, na **matricula** nº **1.259**, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termo do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **Via Pública, Quadra 03, Lote 27, Loteamento Edilândia II**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido conforme DUAM nº **100243905**, no valor de **R\$ 190,45**, da avaliação de **R\$7.624,99**. Dou fé. ^{ME} Escrevente.

Av.06-1.259 - Cocalzinho de Goiás, 16 de abril de 2014. Procede-se esta averbação nos Termos do **Ofício nº 937/2013** - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, datado de Goiânia, 04/12/2013, assinado por Willian Ferreira da Silva, Gerente de Filial, e nos Termos dos **Autos dos Leilões 0039/2013 e 0044/2013** assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil - JUCEG nº 019, realizados em: 1º Leilão em data de 12/11/2013 e o 2º Leilão em data de 26/11/2013, sem que tenham

havidos licitantes, ficando desta forma **consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da matrícula supra na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Dou fé_{KS}. Escrevente.

R.07-

1.259. Cocalzinho de Goiás, 09 de fevereiro de 2017. Protocolo n.º 13417. **ADQUIRENTE:** **MARINA MELO FERREIRA**, advogada, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 2.105.749-SESPDS-DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 694.895.721-87, casado sob o regime de separação de bens em 12/05/2011, na Vigência da lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Acordo Pré Nupcial, Lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Anápolis/GO, Livro 739, às fls 185vº/186 em 25/04/2011, com "**NASSIM MIGUEL JUNIOR**", advogado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º CI: 4.365.061-DGPC/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 979.381.061-00, brasileiros, residentes e domiciliados(as) na Avenida 03 de Julho, Qd. 26, Lt. 08, Centro Cocalzinho de Goiás/GO. - **TRANSMITENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito (privado/público), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, 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 017 as folhas 018/019 em data de 01/02/2017. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número 27 da QUADRA 03 localizado na Rua sem Dominação do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 16.558,95 - **VALOR DA COMPRA** R\$- 15.000,00 - **PROCEDÊNCIA:** **Av.05-1.259** CRI desta Comarca. Cotação do ato: Emolumentos: R\$249,00; Fundos: R\$97,11; ISSQN: R\$12,45; Taxa Judiciária: R\$13,54. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.08-

1.259 - Cocalzinho de Goiás, 11 de maio de 2017. Procede-se este registro nos termos de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação- Contrato Nº 8.4444.1555.130-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/05/2017, o proprietário **MARINA MELO FERREIRA**, advogada, portador(a) da Carteira de Identidade n.º 2.105.749-SESPDS-DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 694.895.721-87, casado sob o regime de separação de bens em 12/05/2011, na Vigência da lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Acordo Pré Nupcial, Lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Anápolis/GO, Livro 739, às fls 185vº/186 em 25/04/2011, com "**NASSIM MIGUEL JUNIOR**", advogado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º CI: 4.365.061-DGPC/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 979.381.061-00, brasileiros, residentes e domiciliados(as) na Avenida 03 de Julho, Qd. 26, Lt. 08, Centro Cocalzinho de Goiás/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARLETE GUILHERME DE SOUZA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 581.104-1-SSP/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 040.499.871-20,

residente e domiciliado(a) na Rua Sem Nome, Quadra 08, Lote 30, Centro, Cocalzinho de Goiás/Go; pelo valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos 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\$-20.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.377,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-77.623,00. O ITBI foi pago no valor de R\$-930,46 pelo DUAM nº 100311761 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910020069. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{TF} Oficial Designado.

R.09-1.259 - Cocalzinho de Goiás, 11 de maio de 2017. Procede-se este registro nos termos de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 10/05/2017, 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$-0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$-77.623,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público leilão: R\$-103.500,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0,00; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5.5000; Efetiva-5.6407; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-440,73; Taxa de Administração: R\$-0,00; Prêmios de Seguro: R\$- 17,46 Total: R\$-458,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2017; 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._{TF} Oficial Designado.

Av.10-1.259. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **Protocolo n.º 27.779** em 10 de agosto de 2026. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do **R.09-1.259**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **MARLETE GUILHERME DE SOUZA**, inscrita no CPF 040.499.871-20, 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: 100581298, no valor de R\$ 2.785,74, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado

em R\$ 111.251,39 (cento e onze mil duzentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos). Código hash nºs: s4u4f86dd4 e gd5iu1hc9t. Selo de Fiscalização: 00362609012523125760000. 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. 02 de setembro 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, 02 de setembro de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

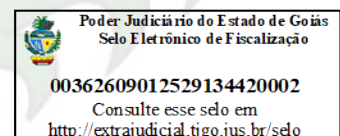
Taxa Judiciária: R\$19,99.

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.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362609012529134420002](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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