



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

**CERTIFICO** que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **4.688**, CNM nº 147397.2.0004688-04 - 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: 20/08/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **11-A** da **QUADRA 18** (*área desmembrada da matrícula 4.661*) localizado na Rua 19 do loteamento denominado "**Girassol**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *15,00 metros de frente para a Rua 19; 15,00 metros de fundo com o lote 10; 12,00 metros pela direita com o lote 01; 12,00 metros pela esquerda com a lote 11;* totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **ALBERTO BALDUÍNO FLORES NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI: 2041652- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.960.841-87, residente e domiciliado à Rua 07, Quadra 61, Lote 06, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** **Av.02-4.661** deste Registro. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.335/2015 expedido pela prefeitura municipal em 08/08/2015, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020150129426. Dou fé. Oficial Designado.

**Av.01-4.688** - Cocalzinho de Goiás, 02 de Setembro de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/09/2015, feito e assinado pelo proprietário – Alberto Balduino Flores Neto, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **11-A** da quadra **18**, com as seguintes características: A edificação é composta de 06 cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de lavar e um banheiro. Totalizando essa construção **55,50 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em levantamento realizado. A edificação como um

todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45°, 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 composta de duas águas, telhas de cerâmica e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura.- Piso: Cerâmico;- Esquadria: Vidro;- Forro: PVC;- Revestimento: Reboco/Cerâmico;- Situação: Boa. 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. **Valor da Construção: R\$ 96.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira - CREA 19.877/D-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 208/2015 e o Habite-se nº 182/2015, ambos expedidos em 25/08/2015, assinados pela Engenheira Civil Tuane Alves Correa - CREA 24.985/D-GO, e a ART 1020150148910. Dou fé. Oficial Designado.

**R.02-4.688-**

Cocalzinho de Goiás, 11 de abril de 2016. Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas de Programa, Minha Casa Minha vida nº 326.408.851, firmado em 05/04/2016, o proprietário **ALBERTO BALDUÍNO FLORES NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI: 2041652- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.960.841-87, residente e domiciliado à Rua 07, Quadra 61, Lote 06, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO ; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à **LEONARDO DAMACENO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da CI:3.198.971 - SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.013.201-71, residente e domiciliado à Rua 16-A, Qd. 23, Lt. 04, Setor Centro, Girassol, Cep - 72.979-000; pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-29.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$-17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$-98.040,00. O ITBI foi pago no valor de R\$1.307,76 pelo DUAM nº 100294274 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 48690804160400790000216. 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.03-4.688 - Cocalzinho de Goiás, 11 de abril de 2016.** Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas de Programa, Minha Casa Minha vida nº 326.408.851, firmado em 05/04/2016, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Shopping Planaltina-DF, SHD, Projecao 1, Loja 04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$-145.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-125.000,00; Valor do financiamento: R\$-98.040,00; Valor Total do Financiamento; R\$-98.040,00 Custas cartorárias com registro: R\$-0,00; Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$-0,00; Sistema de Amortização: PRICE- POS; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10/05/2016 a 10/04/2046; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004 % ao ano (nominal) - 5,116 % ao ano



(efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-117,81; Juros: R\$-408,48 Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: **R\$-25,00**; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$- 11,23 Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$- 9,03; IOF Sobre seguros: R\$-0,71; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): **R\$-572,26**; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**Av.04-4.688** - Cocalzinho de Goiás, 13 de julho de 2021. Protocolo nº **18.947**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 25/06/2021, assinado digitalmente pela Sra. Adriana Akila Damasceno Ribeiro; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 326.408.851, firmado em 05/04/2016, **registrado** sob o nº **R.02** na matrícula **4.688** Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor, nos termos 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 Rua 19, Lote **11-A** da QUADRA **18** localizado na do loteamento denominado "**GIRASSOL**", Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.628,35, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 145.000,00, conforme DUAM nº 100434613. Selo: 00362107133397709640015. Emolumentos: R\$624,02; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$31,21; Fundos Estaduais: R\$249,65; Total: R\$921,21. Cocalzinho-GO, 13 de julho de 2021. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

**Av.05-4.688** -

Cocalzinho de Goiás, 29 de abril de 2.022. Protocolo **19.699**. Procede-se esta averbação nos termos do Auto de Leilão, datado de Curitiba/PR, 12/03/2022, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Marcos José Ostete - CPF nº 039.667.998-63 e a Sra. Leda Maria Hertt Grande Dequech - CPF nº 867.135.239-00, neste ato representando a credora fiduciária Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, via do qual vem requerer a averbação da **Declaração da Extinção da Dívida** datado de Curitiba/PR, 12 de março de 2.022, **Auto Negativo do Primeiro Leilão nº 2021/950040 realizado em 27/12/2021** e **Auto de Segundo Público Leilão nº 2021/950040 realizado em 29/12/2021**, em cumprimento do que dispõe o § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, a qual declara QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato nº 326.408.851 tendo como devedor LEONARDO DAMACENO DE OLIVEIRA, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO DO BRASIL e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº 4.688 - CRI Desta Comarca, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362204253774725430020. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Cocalzinho-GO, 04 de maio de 2.022. Dou fé.<sub>ER</sub> Escrevente.

**R.06-4.688** - Cocalzinho de Goiás, 09 de janeiro de 2023. Protocolo n.º 20.666. ADQUIRENTE: THAYS DA SILVA COELHO, brasileira, solteira, empresária, filha de: Genilson José da Silva Coelho e Jacineide Salviano da Silva, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4.143.735-SSDS/PB, inscrita no CPF/MF sob o n.º 704.326.524-00, e-mail: *coelhothays9@gmail.com*; residente e domiciliada na Bloco 9, Casa 03, Qd: 01, Chácara 06, Ypiranga - Valparaíso de Goiás/GO. - TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor de Autarquias Norte, Qd: 05, Lt: B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar - Brasília - DF, e-mail: *secex@.com.br*, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91. - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Ivolândia/GO, livro 034 as folhas 189/192 em data de 22/12/2022. - CARACTERÍSTICAS: Uma **CASA RESIDENCIAL** composta de 06 cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de lavar e um banheiro. Totalizando essa construção **55,50 metros quadrados**; edificada na **LOTE** de terreno número **11-A** da QUADRA 18 localizado na Rua 19 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 18.700,01; **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi devidamente recolhido** conforme Duam n.º 100489704 no valor R\$ 471,43 autenticado pelo Banco Santander sob o n.º ID/Transação E90400888202301099182308325376314. - PROCEDÊNCIA: **Av.04-4.688** - Deste Registro. Selo: 00362301023363925430035. Emolumentos: R\$442,06; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$22,10; Fundos Estaduais: R\$93,94; Total: R\$576,07. Cocalzinho-GO, 09 de janeiro de 2023. Dou fé<sub>LS</sub>. Escrevente.

**R.07-4.688** - Cocalzinho de Goiás, 09 de fevereiro de 2.023. **Protocolo n.º 20.805.** Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato n.º 8.4444.2880238-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília-DF, 08/02/2023, a proprietária THAYS DA SILVA COELHO, brasileira, nascida em 21/01/2000, corretora de imóveis, filha de: Jacineide Salviano da Silva e Genilson José da Silva Coelho, e-mail: *coelhothays9@gmail.com*, portadora da CNH n.º 07817680369-DETRAN/GO, expedida em 13/05/2022, inscrita no CPF/MF sob o n.º 704.326.524-00, solteira, residente e domiciliada em Q Qd 1, Ch 6, Casa 03, Bloco 9, Ypiranga em Valparaíso de Goiás/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, WILLIAM DE OLIVEIRA, Brasileiro, nascido em 21/08/2004, solteiro, auxiliar de escritório, filho de: Amanda Aparecida de Oliveira, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 3812123-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 076.913.821-70, residente e domiciliado(a) na Quadra 05, 20, Lt Res. Itamar N, Centro em Cocalzinho de Goiás-GO. E-mail: *williamooliveira\_2011@gmail.com*, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula "B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:" deste contrato: Recursos próprios: **R\$26.000,00**; Financiamento CAIXA **R\$104.000,00**. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi pago no valor de R\$ 1.173,93 pelo DUAM n.º 100491721, autenticado pelo Banco Santander, ID da transação: E90400888202302091331108927154933. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362302073741728920001. Emolumentos: R\$873,57; Taxa Judiciária: R\$9,43; ISS:



R\$43,68; Fundos Estaduais: R\$185,64; Total: R\$1.112,32. Cocalzinho-GO, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé<sub>is</sub>. Oficial Designado.

**R.08-4.688** - Cocalzinho de Goiás, 09 de fevereiro de 2.023. **Protocolo n.º 20.805**. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato n.º 8.4444.2880238-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília-DF, 08/02/2023, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada, dá a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nele edificadas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$104.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a): 5.5000, Efetiva % (a.a): 5.6408; Nominal % (a.m): 0.4573; Efetiva% (a.m) 0.4583; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$590,50; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$18,08; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$608,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362302073741728920001. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$9,43; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,47; Total: R\$1.129,15. Cocalzinho de Goiás, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé<sub>is</sub>. Oficial Designado.

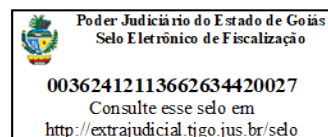
**Av.09-4.688** - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolado sob nº **23.119**, em 30 de julho de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto do R.08-4.688, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **WILLIAM DE OLIVEIRA**, 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: 100522529, no valor de R\$3.312,62, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 132.341,50 (cento e trinta e dois mil trezentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Selo: 00362407222916225430059. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 13 de dezembro de 2024. Dou fé. \_\_\_\_ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 13 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.  
Taxa Judiciária: R\$18,29.  
Fundos Estaduais: R\$17,71.  
ISS: R\$4,17.  
Valor Total: R\$123,49.

**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende**  
**Escrevente**



**Detalhamento dos Fundos:** FUNDESP/GO: R\$8,33; FUNEMP/GO: R\$2,50; OAB/DATIVOS: R\$1,67; FUNPROGE/GO: R\$1,67; FUNCOMP/GO: R\$2,50; FUNDEPEG/GO: R\$1,04

**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.



# 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

[00362412113662634420027](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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