



**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. **1.224**, CNM nº 147397.2.0001224-17 - 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 **12** da QUADRA **01** localizado na Rua Contorno (Via Pública), do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *10,00* metros de frente para a Rua Contorno (Via Pública); *10,00* metros de fundo com o lote 29; *30,00* metros pela direita com o lote 13; *30,00* metros pela esquerda com o lote 11; 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 6942 livro 2-AI folhas 154, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.01-1.224 - 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 12 da QUADRA 01 localizado na Rua Contorno (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 6942 livro 2-AI folhas 154, Cartório do 1º Ofício da comarca de

Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-1.224-Cocalzinho de Goiás, 09 de julho de 2012. 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 que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **12** da quadra **01**, com as seguintes características: A edificação é composta por 05 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas e telhas de barro e estrutura de madeira, piso de cerâmica, forro PVC, instalações elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. A edificação como um todo, possui uma boa estrutura de fundações, visto que não apresentam rachaduras em 45º nem linha que comprometem a estética ou a segurança. Totalizando esta construção **48,64 metros quadrados** de área construída. Valor da construção R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo RT Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA 15460/AP-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 249/2011 e Habite-se nº 243/2011, ambos expedidos em 24/06/2011, pelo Sec. Municipal de Viação e Obras, Avelino Fonseca Correia, Dec. 2.990/09. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.03-1.224-Cocalzinho de Goiás, 13 de agosto 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 8.4444.0134871-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 08/08/2012, 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 **JOSÉ SILVA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI: 2236927-SSP/GO e do CPF nº 336.871.371-04, residente e domiciliado à Quadra 03, Lote 07, Edilândia II - 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 FIDUCIÁRIA: R\$-48.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$326,97 pelo DUAM nº 212143 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 178790004058. 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.04-1.224-Cocalzinho de Goiás, 13 de agosto 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 08/08/2012, 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; FGHAB: R\$-25,69; Total: R\$-385,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2012; 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.05-1.224 -

Cocalzinho de Goiás, 02 de março de 2017. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 04/2017/AG 4869/GO**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás/GO, 16/01/2017, assinado pela Sr^a. Margarete Cardoso – Gerente Geral; 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 04, 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 8.44440134871, firmado em 08/08/2012, **registrado** sob o **nº 04** na matrícula 1.224 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 Contorno, Quadra 01, Lote 12, Edilândia II**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 388,76, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 15.440,10, conforme DUAM nº 100308095. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.06-1.224 -

Cocalzinho de Goiás, 10 de maio de 2.022. Protocolo **19.720**. Procede-se esta averbação nos termos do Auto de Leilão, datado de Lauro de Freitas/BA, 02/05/2022 devidamente assinado digitalmente pela Sra. Ainara Silva Sena - Supervisora de Centralizadora, neste ato representando a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, via do qual vem requerer a averbação do **Termo de Quitação** datado de Lauro de Freitas/BA, 04 de maio de 2.022, **Auto Negativo do Primeiro Leilão nº 0049/2018 realizado em 17/10/2018 e Auto de Segundo Público Leilão nº 0050/2018 realizado em 05/11/2018**, 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 8.4444.0134871-8 tendo como devedor JOSÉ SILVA DE JESUS em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL e da realização dos públicos leilões para o imóvel objeto da matrícula nº 1.224 - CRI Desta Comarca, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Selo: 00362205023700325430013. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Cocalzinho-GO, 11 de maio de 2.022. Dou fé._{is} Oficial Designado.

R.07-1.224 -

Cocalzinho de Goiás, 20 de maio de 2022. Protocolo n.º 19.747. Procede-se ao presente registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista de imóvel urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos, (artigo 108 Código Civil Brasileiro) as partes adi ante

mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusula, termos e condições seguintes: - **ADQUIRENTES: REIRIVAN GOMES LIMA**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2.220.704-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 726.577.821-91, casado com a Srª **MICHELLE DE ARAÚJO GOMES LIMA**, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.913.133-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 725.831.931-04, residentes e domiciliados na QI 01, Lts: 1700/1780, Residencial Gamaggiore Torre 06, Apto. 1001, Setor Industrial, Gama/DF. - **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **CARACTERÍSTICAS:** Uma **CASA RESIDENCIAL** com a área total de **48,64 metros quadrados**, edificada no **LOTE** de terreno número **12** da **QUADRA 01** localizado na Rua Contorno (Via Pública), do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- **VALOR DA COMPRA:** R\$ 20.200,00 (vinte mil e duzentos reais) - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 20.754,63 (vinte mil setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **O ITBI** foi pago no valor de R\$522,58, conforme **DUAM nº 100486719**, autenticado pelo Nubank S.A. - **PROCEDÊNCIA: Av.05-1.224** - Deste Registro de Imóveis. Selo: 00362205113909525430015. Emolumentos: R\$416,95; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$20,85; Fundos Estaduais: R\$166,77; Total: R\$622,54. Cocalzinho-GO, 25 de maio de 2022. Dou fé_{LS}. Escrevente.

R.08-1.224 - Cocalzinho de Goiás, 24 de Junho de 2022. Protocolo n.º 19.835. PROCEDE-SE este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato Nº 8.4444.2722279-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília-DF, 22/06/2022 os proprietários: **REIRIVAN GOMES LIMA**, brasileiro, nascido em 21/06/1984, administrador, filho de Maria Rodrigues do Nascimento e Ademar Gomes Lima, e-mail: *reirivan.lima@hotmail.com*, portador da CNH.nº 02522514490- DETRAN-DF, em 25/09/2018 e do CPF 726.577.821-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e sua cônjuge **MICHELLE DE ARAUJO GOMES LIMA**, brasileira, nascida em 04/12/1983, analista de sistemas, filha de Marli Alves de Araujo Gomes e Paulo Jacques Carneiro Gomes, e-mail: *miaraujo22@hotmail.com*, portadora da CNH.nº 02283684281- DETRAN/DF em 05/04/2017 e do CPF.nº 725.831.931-04, Quadra 09, 51, Parque Napolis A, em Cidade Ocidental-GO. **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula supra 1.224, bem como as benfeitorias constantes da Av.02-1.224 supra à **LUCIVAN DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 08/09/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de Regina da Silva Pinto e Lucio Pereira de Siqueira, e-mail: *lucivanpereiraed@gmail.com*, portador da CI.nº 4370394- SSP/DF, expedida em 01/06/2022 e do CPF 069.367.521-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua 04, Ap.03, Qd.11, Lt.27, Parque Napolis A em Cidade Ocidental-GO; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta 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: Financiamento CAIXA R\$64.000,00; Recursos Próprios: R\$13.958,00; Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União R\$2.042,00. O ITBI foi pago no valor de R\$682,87, pelo DUAM nº 100487064, conforme comprovante de transferência NU Pagamentos S/A sob a ID da Transação: E18236120202206241742s13d97179cc. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362206215062728920003. Emolumentos: R\$560,77; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$28,04; Fundos Estaduais: R\$224,34; Total: R\$831,12. Cocalzinho de Goiás-GO, 06 de Julho de 2022. Dou fé_{DFS}. Oficial Substituto.

R.09-1.224 - Cocalzinho de Goiás, 24 de Junho de 2022. Protocolo n.º 19.835. PROCEDE-SE este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato Nº 8.4444.272279-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em Brasília-DF, 22/06/2022, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o proprietário qualificado, 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 supra nº 1.224, bem como as benfeitorias nele edificadas, averbadas sob Av.02-1.224, **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\$64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$80.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a): 7.6600, Efetiva % (a.a): 7.9347, Nominal % (a.m): 0.6364, Efetiva % (a.m): 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a): 5.0000, Efetiva % (a.a): 5.1161, Nominal % (a.m): 0.4159, Efetiva % (a.m): 0.4167; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a): Não se aplica, Efetiva % (a.a): Não se aplica, Nominal % (a.m): Não se aplica, Efetiva % (a.m): Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal % (a.a): 5.0000, Efetiva % (a.a): 5.1162, Nominal % (a.m): 0.4159, Efetiva % (a.m): 0.4167; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$444,44; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$11,12; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$455,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362206215062728920003. Emolumentos: R\$548,19; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$27,41; Fundos Estaduais: R\$219,28; Total: R\$794,88. Cocalzinho de Goiás-GO, 06 de Julho de 2022. Dou fé_{DFS}. Oficial Substituto.

Av.10-1.224 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 26.257 em 08 de dezembro de 2025. 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.09-1.224**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **LUCIVAN DA SILVA PEREIRA**, 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: 100522523, no valor de R\$

2.088,92, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 82.593,52 (oitenta e dois mil quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos). Selo: 00362512012522525430041. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$97,07; Total: R\$537,08. Cocalzinho-GO, 23 de dezembro 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.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 23 de dezembro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

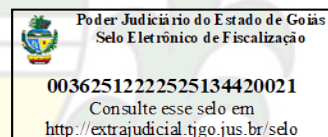
Taxa Judiciária: R\$19,17.

Fundos Estaduais: R\$21,55.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$134,00.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente





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

00362512222525134420021

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