



**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

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. **3.559**, CNM nº 147397.2.0003559-93 - 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: 13/05/2014. IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **08-A** da **QUADRA 40** localizado na Rua 14 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *6,00 metros de frente para à Rua 14; 6,00 metros de fundo com o lote 01; 28,00 metros pela direita com o lote 08; 28,00 metros pela esquerda com o lote 09;* totalizando este lote **168,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: MDB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 15.746.947/0001-13, com sede a Rua 12, Quadra 47, Lote 08, Girassol - Cocalzinho-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R.01-3.550** livro 02 desta comarca. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: requerimento feito e assinado pelo sócio da proprietária, pelo Decreto nº 3.944/2014, datado de 08/05/2014 e assinado pelo Sr. Alair Gonçalves Ribeiro, Memoriais descritivos e planta (croqui) assinados pelo Engenheiro Civil - José Henrique Freitas Gonçalves CREA nº 27921/D-PA e ART nº 1020140054416, registrada sob em 03/04/2014. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.01-3.559 - Cocalzinho de Goiás, 09 de julho de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/07/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária - Moisés Batista Alves, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **08-A** da quadra **40**, com as seguintes características: A edificação é composta por: dois dormitórios, um banheiro social, uma sala, uma área de serviço e uma cozinha, além de espaço frontal que pode servir de vaga para um veículo. Totalizando esta construção: **59,60 m²** - **Características da Construção** - Estrutura: Tipo de fundação compatível com as características do



**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

solo e edificação. Cinta de respaldo em concreto armado sobre todas as paredes. Vergas em todas as portas e janelas e contra vergas em todas as janelas. Impermeabilização de alicerce baldrame e radier em todas as faces que tenham contato com o solo. Na alvenaria foram empregados blocos cerâmicos furados. Cobertura: Telhas de barro tipo americana, apoiadas em estrutura de madeira dimensões adequadas e com inclinação de 30%. Piso: Cerâmica; Teto: Forro PVC; Portas e Janelas: Tipo Veneziana; Paredes: Emassamento seguido de pintura acrílica e no banheiro e cozinha aplicou-se cerâmica; Instalações Elétricas e Hidráulicas estão em perfeito estado de funcionamento. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - José Henrique de Freitas Gonçalves - CREA 27.291/D-PA, Alvará de Regularização de Construção nº 051/2014 e o Habite-se nº 045/2014, ambos expedidos em 07/07/2014, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140117092. Dou fé._{LS} Escrevente.

R.02-3.559 - Cocalzinho de Goiás, 16 de setembro de 2014 - ADQUIRENTE: **MOISES BATISTA ALVES**, brasileiro, comerciante, portador CNH Nº 04742626699 -DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.792.001-49, casado regime comunhão parcial de bens com a Sr^a **ÉRICA GONÇALVES BATISTA**, brasileira, costureira, portadora da CI: 2.748.906- SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.348.581-29, residentes e domiciliados à Rua 14, Qd: 39, Lt: 13, Girassol - Cocalzinho de Goiás - TRANSMITENTE: **MDB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua 12, Quadra 47, Lote 08, Girassol, Cocalzinho-GO, inscrita sob CNPJ nº 15.746.947/0001-13 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 011 as folhas 115 em data de 15/09/2014. - CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno número **08-A** da **QUADRA 40** localizado na Rua 14 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula retro. - VALOR: R\$ 7.975,45. - PROCEDÊNCIA: **R.01-3.550** livro 02 desta comarca. Dou fé._{LS} Escrevente.

R.03-3.559 - Cocalzinho de Goiás, 02 de setembro de 2014. 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato Nº 8.4444.0746.102-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/10/2014, os proprietários



**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

MOISES BATISTA ALVES, brasileiro, comerciante, portador CNH N° 04742626699 - DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 995.792.001-49, casado regime comunhão parcial de bens com a Sr^a **ÉRICA GONÇALVES BATISTA**, brasileira, costureira, portadora da CI: 2.748.906- SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n° 004.348.581-29, residentes e domiciliados à Rua 14, Qd: 39, Lt: 13, Girassol - Cocalzinho de Goiás; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **NEURAN SANTOS DA VITORIA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI: 1483450503 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n° 038.658.095-29, residente e domiciliado à Sexta Av. Qd: 65, Lt: 10, Girassol - Cocalzinho de Goiás; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa 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\$-19.000,30; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-70.717,70. O ITBI foi pago no valor de R\$ 857,22 pelo DUAM n° 100273506 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob n° 486910020111. 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.04-3.559 - Cocalzinho de Goiás, 02 de setembro de 2014. 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 01/10/2014, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Operação: R\$-75.999,70; Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-70.717,70; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE 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\$-379,62; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguros: R\$-15,54; Total: R\$-395,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2014; 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. _{LS} Escrevente.



**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

Av.05-3.559 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.708**, em 08 de outubro 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.04-3.559, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **NEURAN SANTOS DA VITORIA**, 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: 100346334, no valor de R\$ 2.490,54, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 99.496,27 (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos). Selo: 00362410013362425430131. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 03 de janeiro 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; FUNCOMP/GO: R\$2,67; FUNDEPEG/GO: R\$1,11. **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, 03 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

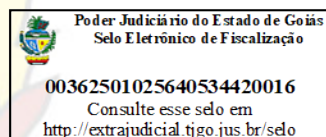
Taxa Judiciária: R\$18,29.

Fundos Estaduais: R\$18,89.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$130,46.

GABRIELA LEITE SOARES
Escrevente





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 acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00362501025640534420016	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	