



**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. **1.244**, CNM nº 147397.2.0001244-54 - 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 **32** da QUADRA **01** 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 a Rua sem denominação (Via Pública); **10,00** metros de fundo com o lote 09; **30,00** metros pela direita com o lote 33; **30,00** metros pela esquerda com o lote 31; 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 6962 livro 2-AI folhas 174, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.01-1.244 - 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 SERVENTUARIO: 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 32 da QUADRA 01 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 6962 livro 2-AI folhas 174, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fê._{KS} Escrevente.

Av.02-1.244-Cocalzinho de Goiás, 13 de abril 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 seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 32 da quadra 01, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 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**. Valor da construção R\$ 65.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo RT Willian Vinicius Moreira Vargas, Engenheiro Civil, CREA nº 15460/AP-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 269/2010 e Habite-se nº 263/2010, ambos expedidos em 24/06/2011, e assinado pelo Secretário de Viação e Obras, Avelino Fonseca Correia, Dec. 2.990/09. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.03-1.244-Cocalzinho de Goiás, 24 de abril 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 8.4444.0056289-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 20/04/2012, 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 **MAGNA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI: 2163006-SSP/DF e do CPF nº 030.373.866-90, residente e domiciliada à R Geraldo Marques Q 07 Cs 27, 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 da COMPRADORA: 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\$326,97 pelo DUAM nº 209950 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 119790004134. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.04-1.244-Cocalzinho de Goiás, 24 de abril 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 20/04/2012, 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\$-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\$-8,34; Total: R\$-368,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2012; 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.05-1.244 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº **26.458** em 23 de janeiro 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.04-1.244**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **MAGNA ALVES DA SILVA**, 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: 100556226, no valor de R\$ 1.824,78, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 71.596,87 (setenta e um mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos). Selo de Fiscalização: 00362602022523125750002. Emolumentos: R\$ 418,08. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. ISS: R\$ 20,91. Fundos Estaduais: 101,37. Valor Total do Ato: R\$ 560,14. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. 04 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende, Escrevente.

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

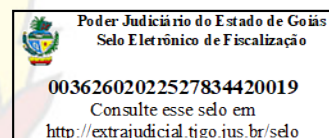
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, 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, 04 de fevereiro 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





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
00362602022527834420019	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	