



**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

**Lorrany Santana Magalhaes,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **1.235**, CNM nº 147397.2.0001235-81 - 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 **23** 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 18; **30,00** metros pela direita com o lote 24; **30,00** metros pela esquerda com o lote 22; 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 6953 livro 2-AI folhas 165, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.01-1.235 - 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 23 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.** -



**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

PROCEDÊNCIA: Matrícula 6953 livro 2-AI folhas 165, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-1.235-Cocalzinho de Goiás, 22 de maio de 2012. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/08/2011, feito e assinado pelo representante da proprietária, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote 23 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 (sessenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Memorial descritivo e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinicius Moreira Vargas 15460/AP/GO; Alvará de Regularização de Construção nº 260/2010 e Habite-se nº 254/2010, ambos expedidos em 24/06/2011 pelo Secretário Municipal de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia - Decreto nº 2.990/09. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.03-1.235-Cocalzinho de Goiás, 16 de Julho 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 8.4444.0116.178-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12/07/2012, a proprietária **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; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSÉ PEIXOTO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI: 1202047-SSP/GO, expedida em 13/08/1978 e do CPF nº 222.155.061-72, residente e domiciliado à Rua 01, Qd 01, Lt 01, Girassol-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



**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

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 211.733 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 198-657505105-0. 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.04-1.235-Cocalzinho de Goiás, 16 de Julho 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 12/07/2012, 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/Sistema de Amortização Constante Novo; 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\$-25,69; Total: R\$-385,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2012; 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, ^{ME} Escrevente.

Av.05-1.235 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.665**, 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.04-1.235, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOSE PEIXOTO DE CARVALHO**, 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: 100523995, no valor de R\$1.784,78, arquivado neste



**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

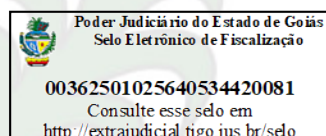
Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 71.227,19 (setenta e um mil duzentos e vinte e sete reais e dezenove centavos). Selo: 00362410013362425430088. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,24. Cocalzinho-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. ____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 06 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.

Lorrany Santana Magalhaes
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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

LORRANY SANTANA MAGALHAES:05219123181

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
00362501025640534420081	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	