



**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. **1.258**, CNM nº 147397.2.0001258-12 - 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 **26** da QUADRA **03** 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 15; **30,00** metros pela direita com o lote 27; **30,00** metros pela esquerda com o lote 25; 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 6986 livro 2-AI folhas 200, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.01-1.258 - 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 26 da QUADRA 03 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 6986 livro 2-AI folhas 200, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fê._{KS} Escrevente.

Av.02-1.258-Cocalzinho de Goiás, 30 de agosto de 2011. 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 26 da quadra 03, com as seguintes características: Uma casa residencial feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, e, 01 banheiro. Totalizando esta construção **48,64 metros quadrado**. A edificação como um todo, possui uma boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, 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 composto de duas águas e telhas de barro e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. 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. Que os cômodos tem as seguintes características: piso – cerâmica; revestimento – reboco, sendo nos banheiros cerâmica; forro PVC; e, esquadrias – ferro. Valor da construção R\$ 65.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, planta (croqui) e memorial descritivo da construção feitos pelo RT Willian Vinícius Moreira Vargas, Engenheiro Civil – CREA 15460/AP-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 235/2011 e Habite-se 229/2011, ambos expedidos em 24/06/2011 e assinados pelo Secretário de Viação e Obras – Dec. 2.990/09. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.03-1.258-Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro 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 8.4444.0016186-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/02/2012, 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 **MATEUS MESQUITA MADUREIRA**, brasileiro, solteiro, trab. const. civil, portador da CI: 5225667-SSP/GO e do CPF nº 026.587.301-01, residente e domiciliado à Rua Joaquim Gonçalves Reis, Quadra 18, Lote 02, 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 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 FIDUCIARIA: R\$-48.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$666,97 pelo DUAM nº 200335 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 004790000177, em 15/02/2012. 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.04-1.258-Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro 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 15/02/2012, em garantia do financiamento ora contratado, 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; FG HAB: R\$-7,18; Total: R\$-367,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2012; 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.05-1.258 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

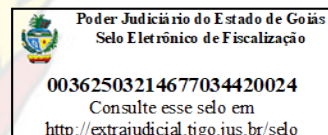
Protocolado sob nº 24.455 em 14 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.04-1.258**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **MATEUS MESQUITA MADUREIRA**, 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: 100522525, no valor de R\$1.781,78, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 70.307,81 (setenta mil trezentos e sete reais e oitenta e um centavos). Selo: 00362503113415725430050. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$85,05; Total: R\$525,06. Cocalzinho-GO, 24 de março 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, 24 de março 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



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.





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
00362503214677034420024	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	