



**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. **5.445**, CNM nº 147397.2.0005445-61 - 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: 08/09/2016, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **05** da **QUADRA 02** localizado na Rua 20 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *05,20 metros de frente para à Rua 20; 05,20 metros de fundo com o lote 15; 28,00 metros pela direita com o lote 05-A; 28,00 metros pela esquerda com o lote 04;* totalizando este lote **145,60 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **MICHEL VAZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI:1.692.731 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.308.161-34, residente e domiciliado na Rua 10, Qd. 08, Lt. 42, Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** **R.01-5.410** e **Av.01-5.443** - CRI desta Comarca. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.590/2016 expedido pela prefeitura municipal em 09/08/2016, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa CREA 24985/D-GO, e ART nº 1020160134473. 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.01-5.445 - Cocalzinho de Goiás, 09 de setembro de 2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/08/2016, feito e assinado pelo procurador – Mario Henrique Bernardes Marinho, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **05** da quadra **02**, com as seguintes características: A edificação é composta de 05 cômodos, sendo: sendo uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro. Totalizando essa construção **70,00 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em levantamento realizado. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45°, 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 composta de duas águas, telhas de cerâmica 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. **Valor da Construção: R\$ 100.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pela Engenheira Civil Tuane Alves Correa-CREA 24985/D-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 069/2016 e o Habite-se nº 076/2016, ambos expedidos em 18/08/2016, assinados pela Engenheira Civil - Lucília Meireles Lima CREA 1014210763/D-GO, ART 1020160140086. Dou fé. _{LS} Escrevente.

R.02-5.445 - Cocalzinho de Goiás, 19 de setembro de 2017. Procede-se este registro nos termos de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minhas Vida, nº 360.200.741, firmado em 13/09/2017, o proprietário **MICHEL VAZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI:1.692.731 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.308.161-34, residente e domiciliado na Rua 10, Qd. 08, Lt. 42, Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **DAYANE DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2890257-SESPDS/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 035.147.261-40, residente e domiciliada na Rua 16, Quadra 02, Lote 03, Jardim Imperial, Centro, Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 114.000,00 (cento e



**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

quatorze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-8.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: **R\$-0,00**; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$-16.136,00**; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: **R\$-89.864,00**. O ITBI foi pago no valor de **R\$-732,96** pelo DUAM nº 100325131 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 262-527426261-5. 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.03-5.445 - Cocalzinho de Goiás, 19 de setembro de 2017 Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 360.200.741, firmado em 13/09/2017, em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência MINISTÉRIO DA FAZENDA-DF, prefixo 3602-1 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3967-53, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: **R\$-114.000,00**; Valor de avaliação do imóvel: **R\$-114.000,00**; Valor do financiamento: **R\$-89.864,00**; Valor Total do Financiamento: **R\$- 89.864,00** Custas cartorárias com registro: **R\$-0,00**; Custas com pagamento do valor do ITBI: **R\$-0,00**; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de parcelas: **00361**; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15/09/2017 a 15/08/2047; Taxa Anual de Juros (normalidade): **5,496 %** ao ano (nominal) - **5,641 %** ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: **R\$-98,36**; Juros: **R\$-411,89** Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: **R\$-25,00**; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: **R\$- 10,83** Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: **R\$- 8,28**; IOF Sobre seguros: **R\$-0,65**; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): **R\$-530,01**; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 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.

Av.04-5.445 -



**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

Cocalzinho de Goiás, 25 de agosto de 2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 18/08/2020, assinado pelo Sr. Evandro Lúcio Raquelo; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 360.200.741, firmado em 13/09/2017, **registrado** sob o nº **02** na matrícula nº **5.445 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 20, Quadra 02, Lote 05, Residencial** Girassol, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.853,23, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 114.000,00, conforme DUAM nº 100396814. Selo: 000362008213701409640022. Emolumentos: R\$377,48; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$18,87; Fundos Estaduais: R\$151,02 Total: R\$562,99. Cocalzinho-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé_{LA}. Escrevente.

Av.05-5.445 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Protocolado sob nº **23.738**. Nos termos da certidão positiva com efeito negativo de IPTU tributários e dívida ativa-Imóvel nº **3424**, procede-se a presente averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL nº **003.031.0002.0005.0001**. Selo: 00362410144362425430004. Emolumentos: R\$ 48,87; Taxa Judiciária: R\$ 6,29; ISS: R\$ 2,44; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO R\$ 4,89; FUNEMP/GO R\$ 1,33; OAB/DATIVOS R\$ 0,99; FUNPROGE/GO R\$ 0,99; FUNCOMP/GO R\$ 1,46; FUNDEPEG/GO R\$ 0,61; Total: R\$ 67,99. Cocalzinho-GO, 06 de novembro de 2024. Dou fé. _____
Lorrany Santana Magalhães - Escrevente.

Av.06-5.445 – Protocolo nº **23.738** em 14 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** – Nos termos do requerimento do interessado, BANCO DO BRASIL, supraqualificado, acompanhada do 1º Leilão nº 2021/950021, aos dias 23 de novembro de 2021 e 2º Leilão nº 2021/950021 aos dias 30 do mês de novembro de 2021, em São Caetano do Sul, 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

Travessa Comandante Salgado, 75, e através do portal de leilão eletrônico www.satoleiloes.com.br, eu, Antonio Hissao Sato Junior, brasileiro, divorciado, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Jucesp sob o nº **690**, portador da cédula de identidade RG nº 28.150.634-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 271.109.998-90, na qualidade de leiloeiro oficial autorizado, do imóvel objeto desta matrícula. A venda será realizada à vista. O arrematante vencedor pagará ao Banco do Brasil S.A., a título de sinal para garantia de contratação, a importante correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor. NÃO havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento. Selo: 00362410144362425430004. Emolumentos: R\$ 48,87; Taxa Judiciária: R\$ 6,29; ISS: R\$ 2,44; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO R\$ 4,89; FUNEMP/GO R\$ 1,33; OAB/DATIVOS R\$ 0,99; FUNPROGE/GO R\$ 0,99; FUNCOMP/GO R\$ 1,46; FUNDEPEG/GO R\$ 0,61; Total: R\$ 67,99. Cocalzinho-GO, 06 de novembro de 2024. Dou fé. _____ Lorrany Santana Magalhães - Escrevente.

Av.07-5.445 – Protocolo nº **23.738** em 14 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Nos termos do requerimento do interessado, BANCO DO BRASIL, supraqualificado, acompanhada de Declaração de Extinção de Dívida, fica AVERBADO na presente data que fica EXTINTA a dívida recante deste imóvel. Selo: 00362410144362425430004. Emolumentos: R\$ 48,87; Taxa Judiciária: R\$ 6,29; ISS: R\$ 2,44; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO R\$ 4,89; FUNEMP/GO R\$ 1,33; OAB/DATIVOS R\$ 0,99; FUNPROGE/GO R\$ 0,99; FUNCOMP/GO R\$ 1,46; FUNDEPEG/GO R\$ 0,61; Total: R\$ 67,99. Cocalzinho-GO, 06 de novembro de 2024. Dou fé. _____ Lorrany Santana Magalhães - 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.



**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

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 16 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.

Taxa Judiciária: R\$19,17.

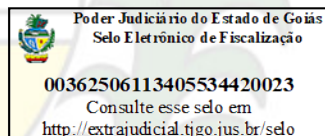
Fundos Estaduais: R\$21,55.

ISS: R\$4,44.

Valor Total: R\$134,00.

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.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00362506113405534420023

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