



**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. **5.966**, CNM nº 147397.2.0005966-50 - 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: 19/01/2018. IMÓVEL:** Um LOTE de terreno número **18** da QUADRA **10** (*área desmembrada da matrícula nº 5.964*), localizado na Via Pública do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *06,67 metros de frente para à Via Pública; 06,67 metros de fundo com a Área Pública Municipal 07; 30,00 metros pela direita com o lote 18-A; 30,00 metros pela esquerda com o lote 17;* totalizando este lote **200,10 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: M & M FERREIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.951.180/0001-27, com sede e foro na Avenida 03 de julho, quadra 26, lote 08, loja 02, Cidade dos Pirineus, Cocalzinho de Goiás/GO. **TÍTULO AQUISIVO: Mat. 5.964 e Av.01-5.964**, deste Registro. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4965/2017 expedido pela prefeitura municipal em 08/12/2017, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pela Responsável Técnica, Karla Christina Araújo Vieira, CAU/GO A104831-7, e a RRT Simples nº 0000006324896. Dou fé. Oficiala Substituta.

Av.01-5.966 - Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro de 2018. Protocolo n.º 14.669. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/02/2018, feito e assinado pela sócia da proprietária - Marina Melo Ferreira, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **18** da quadra **10**, com as seguintes características: A edificação é composta por 06 cômodos, sendo: 1 sala de estar, 1 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. A edificação não apresentam rachaduras em 45º, nem linha que comprometam a



**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

estética ou a segurança. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas água, telhas de cerâmica e estrutura de ferro, 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 que no banheiro cerâmica; Forro – laje; Esquadrias – vidro. **Totalizando esta construção 66,04 metros quadrados.** Valor da construção R\$ 80.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Técnico em Edificações Eduardo Luiz Ferreira - CREA 14.469/TD-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 004/2018 e Habite-se nº 004/2018, ambos expedidos em 09/02/2018, assinados pelo Engenheiro Civil Maiko Oliveira Ano - CREA 5069525609/D-SP 2614230456V-GO; e a ART nº 1020180016594. Dou fé. ^{LS} Oficiala Substituta.

R.02-5.966 - Cocalzinho de Goiás, 27 de abril de 2018. Procede-se este registro nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/ programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH. Contrato Nº 8.4444.1812074-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/04/2018, a proprietária **M & M FERREIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.951.180/0001-27, com sede e foro na Av. 03 de Julho, s/n, Qd. 26, Lt. 08, Lj. 02, Cidade dos Pirineus, Cocalzinho de Goiás - GO. vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ROBSON DIAS DA COSTA**, brasileiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade n.º MG14915737 - SSP/MG em 17/09/2003, inscrito no CPF/MF sob o n.º 108.048.806-54, solteiro, residente e domiciliado Rua sem nome, Qd. 11, Lt. 28, Edilândia II, Cocalzinho de Goiás - GO; pelo valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis 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**



**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

corrente: R\$ 25.382,00; 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\$ 1.818,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$ 108.800,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 1.190,66 pelo DUAM nº 100343544 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910020411. 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} Oficiala Substituta.

R.03-5.966 - Cocalzinho de Goiás, 27 de abril de 2018. Procede-se este registro nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação- carta de crédito individual FGTS/ programa minha casa minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 25/04/2018, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o proprietário qualificado, 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 Dívida: R\$ 108.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00; Sistema de Amortização: TP TABELA PRICE; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva;5.1161% a.a. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 584,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$27,34; Total: R\$ 611,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 09/02/2018. 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} Oficiala Substituta.

Av.04-5.966 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolado sob nº **23.305**, em 23 de agosto 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**



**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

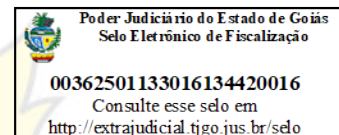
constante da presente matrícula e objeto da R.03-5.966, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ROBSON DIAS DA COSTA**, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 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: 100525287, no valor de R\$3.540,69, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 141.464,22 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Selo: 00362408213663525430039. Emolumentos: R\$ 705,99; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 35,30; Fundos Estaduais: R\$ 150,02; Total: R\$ 891,31. Cocalzinho-GO, 14 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, 14 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
00362501133016134420016	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	