



**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. **5.563**, CNM nº 147397.2.0005563-95 - 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: 27/12/2016, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **03** da **QUADRA 02** (*área desmembrada da matrícula nº 5.491*) localizado na Rua 20 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *06,50 metros de frente para à Rua 20; 06,50 metros de fundo com o lote 16; 28,00 metros pela direita com o lote 03-A; 28,00 metros pela esquerda com o lote 02;* totalizando este lote **182,00 quadrados**. **PROPRIETÁRIA: TALVANE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI: 5.729.741 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.071.921-91, residente e domiciliado em Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R.01 - Av.02 - 5.491** - CRI desta Comarca. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.660/2016 expedido pela prefeitura municipal em 07/11/2016, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Técnico em edificações Túlio Henrique Modesto Godinho CREA 15.569/TD-GO, e ART nº 1020160186253. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.01-5.563 -

Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro de 2017. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/02/2017, feito e assinado pelo proprietário – Talvane Ferreira da Silva, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **03** da quadra 02, com as seguintes características: A edificação é composta por 07 cômodos, sendo: uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma garagem, uma área de serviço e um banheiro. Totalizando esta construção **70,00 metros quadrados**. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, nem linha que comprometam



**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

a 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 águas, 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. **Valor da construção R\$ 95.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Técnico em Edificações - Tulio Henrique Modesto Godinho CREA nº 15.569/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 004/2017 e Habite-se nº 004/2017, ambos expedidos em 30/01/2017, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira Vargas CREA 19.877/D-GO e a ART nº 1020160186266. Dou fé.
Escrevente.

R.02-5.563 - Cocalzinho de Goiás, 27 de junho de 2017. Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento com recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 123.524.047, firmado em 22/06/2017, o proprietário **TALVANE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI: 5.729.741 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.071.921-91, residente e domiciliado em Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **MICHAEL DOUGLAS COSTA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 860.528-2-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 706.623.761-70, residente e domiciliado na Rua Major, Quadra 15, Lote 03, Centro, Girassol; pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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\$-50.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: **R\$-0,00**; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: **R\$-12.547,50**; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: **R\$-77.452,50**. O ITBI foi pago no valor



**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

de **R\$-1.702,96** pelo DUAM nº **100312141** autenticado pelo sicoob sob nº
siccob3261012306170060006. 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.03-5.563 - Cocalzinho de Goiás, 27 de junho de 2017. Instrumento Particular, com Efeito de
Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento com recursos do FGTS Garantido por
Alienação Fiduciária, nº 123.524.047, firmado em 22/06/2017, em garantia do financiamento ora
contraído, 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 em Taguatinga - Norte/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.000/2038-
90 o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: **R\$-140.000,00**; Valor de avaliação do imóvel:
R\$-115.000,00; Valor do financiamento: **R\$-77.452,50**; Valor Total do Financiamento; **R\$-
77.452,50** 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: 15/07/2017 a
15/06/2047; Taxa Anual de Juros (normalidade): **5,496** % ao ano (nominal) - **5,641** % ao ano
(efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: **R\$-84,78**; Juros: **R\$-355,00** 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\$- 8,88** Prêmio de seguro de danos físicos ao
imóvel - DFI: **R\$- 8,35**; IOF Sobre seguros: **R\$-0,65**; Valor Total da prestação (valor total da
primeira prestação): **R\$-482,66**; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2017;
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.04-5.563 -

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 Raquel; 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 123.524.047, firmado em



**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

22/07/2016, **registrado** sob o **nº 02** na matrícula **5.563** 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 03, GIRASSOL**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.503,23, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 140.000,00, conforme DUAM nº 100396820. Selo: 00362008213701409640014. Emolumentos: R\$502,11; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$25,10; Fundos Estaduais: R\$200,89; Total: R\$743,72. Cocalzinho-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé_{LA}. Escrevente.

Av.05-5.563 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Protocolado sob nº **23.734**. Nos termos da certidão positiva com efeito negativo de IPTU tributários e dívida ativa-Imóvel nº **3422**, procede-se a presente averbação para constar a INSCRIÇÃO CADASTRAL nº **003.031.0002.0003.0001**. Selo: 00362410144362425430001. 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.06-5.563 – Protocolo nº **23.734** 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 dia 23 de novembro de 2021 e 2º Leilão nº 2021/950021, aos dia 30 do mês de novembro de 2021, em São Caetano do Sul, na 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



**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

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: 00362410144362425430001. 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.07-5.563 – Protocolo nº **23.734** 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: 00362410144362425430001. 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\$8,33; FUNEMP/GO: R\$2,50; OAB/DATIVOS: R\$1,67; FUNPROGE/GO: R\$1,67; FUNCOMP/GO: R\$2,50; FUNDEPEG/GO: R\$1,04

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, 06 de novembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.

Taxa Judiciária: R\$18,29.

Fundos Estaduais: R\$17,71.

ISS: R\$4,17.

Valor Total: R\$123,49.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente



 **Poder Judiciário do Estado de Goiás**
Selo Eletrônico de Fiscalização
00362411016084434420019
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



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

[00362411016084434420019](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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