



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.

Josè Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Weslin dos Reis Mota Sousa,
Escrevente Substituto, do Registro de
Imóveis de Cocalzinho de Goiás na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **5.138**, CNM nº 147397.2.0005138-12 - 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: **DATA: 15/01/2016, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **06** da **QUADRA 22** (*área desmembrada da matrícula nº 5.129*) localizado na Rua 19 do loteamento denominado "**Girassol**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *15,00 metros de frente para à Rua 19; 15,00 metros de fundo com o lote 07; 12,00 metros pela direita com o lote 06-A; 12,00 metros pela esquerda com o lote 05;* totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: ALBERTO BALDUÍNO FLORES NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI: 2041652- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.960.841-87, residente e domiciliado à Rua 07, Quadra 61, Lote 06, Girassol, Cocalzinho de Goiás - Go. **TÍTULO AQUISITIVO: Av.02-5.129** - CRI desta Comarca. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.406/2015 expedido pela prefeitura municipal em 15/12/2015, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas CREA 19.877/D-GO, e ART nº 1020150213777. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.01-5.138-Cocalzinho de Goiás, 27 de Janeiro de 2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2016, feito e assinado pelo proprietária - Alberto Balduino Flores Neto, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **06** da quadra **22**, com as seguintes características: A edificação é composta de **06 cômodos**, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de lavar e um banheiro. Totalizando essa construção **55,50 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 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 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.- Piso: Cerâmico;- Esquadria: Vidro;- Forro: PVC;- Revestimento: Reboco/Cerâmico;- Situação: Boa. 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\$ 80.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira - CREA 19.877/D-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 003/2016 e o Habite-se nº 004/2016, ambos expedidos em 21/01/2016, assinados pela Engenheira Civil Tuane Alves Correa- CREA 24.985/D-GO, e a ART 102015023772. Dou fé. Escrevente.

R.02-5.138 Cocalzinho de Goiás, 07 de Abril de 2016. Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas de Programa, Minha Casa Minha vida nº 459.800.966, firmado em 06/04/2016, o proprietário **ALBERTO BALDUÍNO FLORES NETO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI: 2041652- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.960.841-87, residente e domiciliado à Rua 07, Quadra 61, Lote 06, Girassol, Cocalzinho de Goiás - Go; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **ANA PAULA OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI:3111258 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.896.191-27, residente e domiciliado à QNO 12, AE CD, Bloco D, Apartamento 1101, Ceilandia Norte, CEP 72.255-200; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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\$-1.040,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$-17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$-76.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$498,56 pelo DUAM nº 100294262 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 098-893880736-1. 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.03-5.138 Cocalzinho de Goiás, 07 de Abril de 2016. Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas de Programa, Minha Casa Minha vida nº 459.800.966, firmado em 06/04/2016, 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 Ceilândia-DF, CNM, Qd 1, Bloco F, Lojas 1 e 2, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$-95.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-95.000,00; Valor do financiamento: R\$-76.000,00; Valor Total do Financiamento; R\$- 76.000,00 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: 25; Período de amortização: 25/05/2016 a 25/04/2046; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004 % ao ano (nominal) - 5,116 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-91,33 do financiamento: R\$-25,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$- 9,17 Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$- 6.86; IOF Sobre seguros: R\$-0,54; Valor Total da prestação (valor total da primeira

prestação): R\$-449,55; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2016; 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._{LS} Escrevente.

Av.04-5.138 -

Cocalzinho de Goiás, 29 de janeiro de 2021. Protocolo nº 18.451. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 28/12/2020, assinado digitalmente 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 nº 459.800.966, firmado em 06/04/2016, **registrado** sob o nº **R.02** na matrícula nº **5.138 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 19, Quadra 22, Lote 06, GirassoI**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.375,00, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme DUAM nº 100419406. Selo: 00362101213508909640013. Emolumentos: R\$469,13; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$23,46; Fundos Estaduais: R\$187,66; Total: R\$695,87. Cocalzinho-GO, 29 de janeiro de 2021. Dou fé._{LA}. Escrevente.

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$3,33; FUNEMP/GO: R\$1,00; OAB/DATIVOS: R\$0,67; FUNPROGE/GO: R\$0,67; FUNCOMP/GO: R\$1,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,42

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."

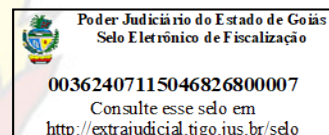
OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

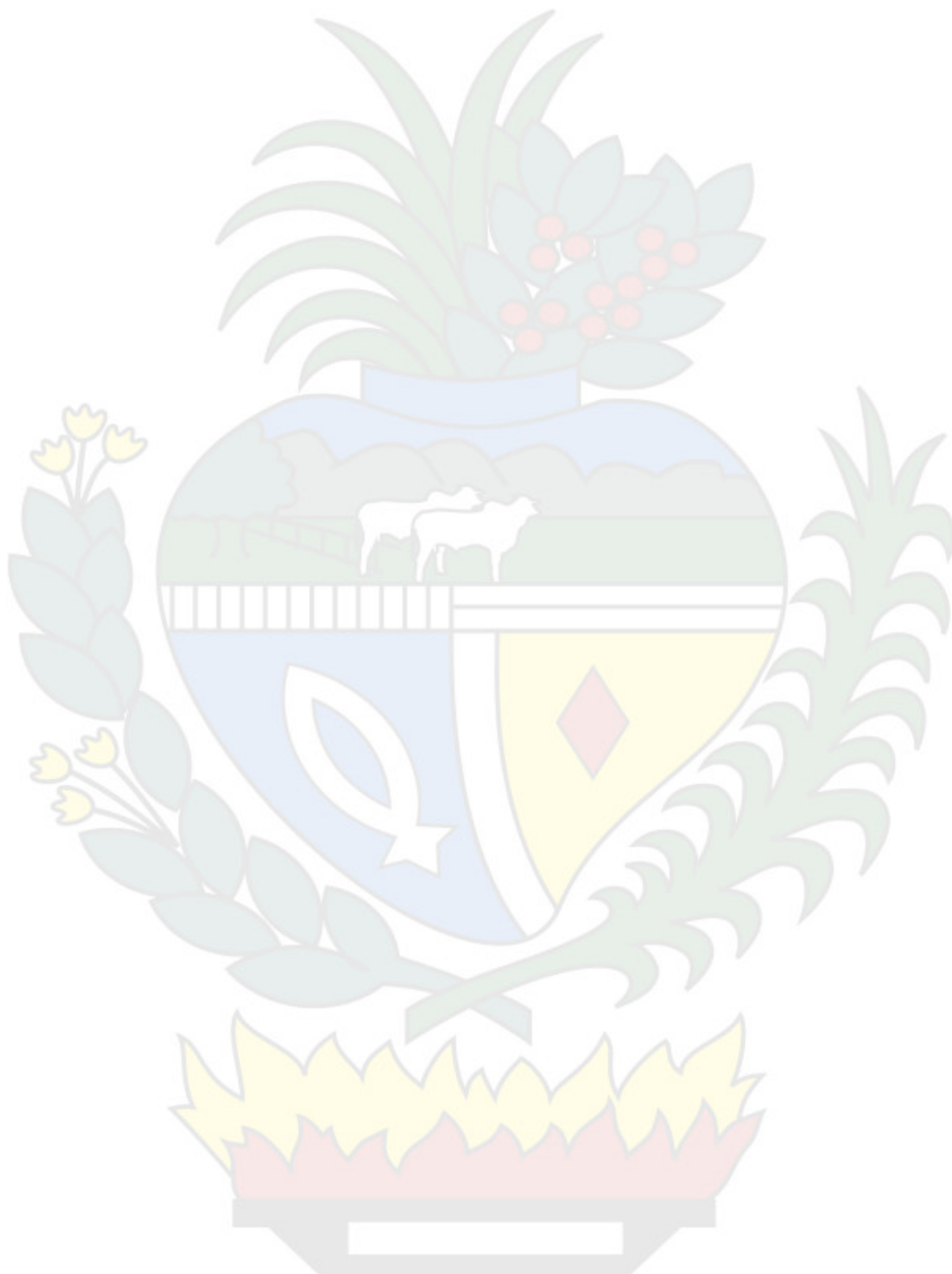
O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Cocalzinho de Goiás/GO, 15 de julho de 2024.

Emolumentos: R\$33,32.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$7,09.
ISS: R\$0,83.
Valor Total: R\$59,53.

Weslin dos Reis Mota Sousa
Escrevente Substituto







MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

WESLIN DOS REIS MOTA SOUSA:85559857572

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

