



**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. **1.225**, CNM nº 147397.2.0001225-14 - 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 **13** da **QUADRA 01** localizado na Rua Contorno (Via Pública), do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *10,00* metros de frente para à Rua Contorno (Via Pública); *10,00* metros de fundo com o lote 28; *30,00* metros pela direita com o lote 14; *30,00* metros pela esquerda com o lote 12; 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 6943 livro 2-AI folhas 155, Cartório do 1º Ofício da comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**R.01-1.225** - 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 SERVENTUÁRIO: 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 13 da QUADRA 01 localizado na Rua Contorno (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 6943 livro 2-AI folhas 155, Cartório do 1º Ofício da comarca de**

Corumbá de Goiás. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**Av.02-1.225**-Cocalzinho de Goiás, 09 de julho de 2012. 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 que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **13** da quadra **01**, com as seguintes características: A edificação é composta por 05 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas e telhas de barro e estrutura de madeira, piso de cerâmica, forro PVC, instalações elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. A edificação como um todo, possui uma boa estrutura de fundações, visto que não apresentam rachaduras em 45º nem linha que comprometem a estética ou a segurança. Totalizando esta construção **48,64 metros quadrados** de área construída. Valor da construção R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo RT Willian Vinicius Moreira Vargas, CREA 15460/AP-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 250/2011 e Habite-se nº 244/2011, ambos expedidos em 24/06/2011, pelo Sec. Municipal de Viação e Obras, Avelino Fonseca Correia, Dec. 2.990/09. Dou fé.<sub>ME</sub> Escrevente.

---

**R.03-1.225** - Cocalzinho de Goiás, 12 de agosto de 2013. 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 8.4444.0423591-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 31/07/2013, o proprietário **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; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **LUCAS HENDEL GONÇALVES COSTA**, brasileiro, solteiro, servente, portador da CI: 5794909 SSP/GO, CPF/MF nº 755.987.011-20, residente e domiciliado à Rua sem nome, Quadra 17, Lote 08, Girassol - Cocalzinho de Goiás; 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\$-9.800,00; 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\$-17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-37.240,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 572,09 pelo DUAM nº 100245477 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 3045790001146. 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.04-1.225**-Cocalzinho de Goiás, 12 de agosto de 2013. 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 31/07/2013, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dá 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\$-55.200,00;

---

Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-37,240,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 37,240,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-65.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-199,91; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-3,98; Total: R\$-203,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 31/08/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

**Av.05-1.225** - Cocalzinho de Goiás, 28 de dezembro de 2016. Procede-se a esta averbação nos termos do **Ofício nº 03/2016/AG 4869/GO**, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Cocalzinho de Goiás, 22/12/2016, assinado pela Sr<sup>a</sup>. Margerete Cardoso – Gerente Geral; Que através do ofício ora mencionado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.44440423591, firmado em 31/07/2013, **registrado** sob o **nº 03** na matrícula **1.225**, do 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 Contorno, Quadra 01, Lote 13, Edilândia II**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 388,76, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 15.440,10, conforme DUAM nº 100308312. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

**R.06-1.225** -

Cocalzinho de Goiás, 18 de agosto de 2022. Protocolo n.º 20.069. Procedo ao presente registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por se tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusula, termos e condições seguintes: - **ADQUIRENTES: WEDERSON ALCANTARA BRAGA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade n.º 2.371.423-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 025.331.821-17, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sr<sup>a</sup> **ÁDILA HONORIA RODRIGUES BORGES**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n.º 3.908.664-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.925.866-30, residentes e domiciliados na Brasília/DF. - **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 - **CARACTERÍSTICAS:** Uma **CASA** Residencial com à área total de **48,64 metros quadrados**, edificada no **LOTE** de terreno número **13** da **QUADRA 01** localizado na Rua Contorno (Via Pública), do loteamento denominado "**EDILÂNDIA II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra.- **VALOR DA COMPRA:** R\$ 14.003,00 (quatorze mil e três reais). - **VALOR DA**

AVALIAÇÃO: R\$ 20.754,63 (vinte mil setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** foi pago no valor de R\$ 522,58, conforme **DUAM nº 100487585**, autenticado por Nubank S.A. - Selo: 00362208113511725430014. Emolumentos: R\$416,95; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$20,85; Fundos Estaduais: R\$88,59; Total: R\$544,36. Cocalzinho-GO, 25 de agosto de 2022. Dou fé<sub>L.S.</sub>. Escrevente.



Cocalzinho de Goiás, 12 de setembro de 2023. Protocolo n.º 21.847. Proceder-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato n.º 8.4444.3085542-8, firmado em 12/09/2023, os proprietários **ADILA HONORIA RODRIGUES BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1993, professores de ensino superior, filho de: LUCIA DE FATIMA BORGES e ANTONIO RODRIGUES PEREIRA, e-mail: EMFOCOENSINO@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 3908664, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 03/01/2020 e do CPF 122.925.866-30, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WEDERSON ALCANTARA BRAGA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1986, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: MARIA HELENA DE ALCANTARA BRAGA e DONIZETE PIMENTA BRAGA, e-mail: SEMEMAIL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 2371423, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 21/09/2001 e do CPF 025.331.821-17, residentes e domiciliados em Q 79 Lt 16 L Conjunto A Setor 12, 12, Parque Da Barragem Setor 08 em Aguas Lindas de Goiás/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **MANOEL ROCHA ANDRADE NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/07/2001, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: MARIA ELIZABETH COSTA ANDRADE e ESPEDITO SERRA ANDRADE, e-mail: SEMEMAIL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 057421802015-0, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 16/11/2015 e do CPF 623.053.213-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em St D Qd 3 Cj 02 Lote 01 Apto 101, 0, Guara em Brasília/DF; pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização das valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$86.553,00. Recursos próprios: R\$0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.447,00. O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi devidamente recolhido** no valor de R\$ 1.147,87, conforme DUAM n.º 100505629, autenticado por Nubank S.A. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362309125810928920000. Emolumentos: R\$886,90; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$44,35; Fundos Estaduais: R\$188,48; Total: R\$1.138,60. Cocalzinho-GO, 12 de setembro de 2023. Dou fé. Oficial Designado.

Cocalzinho de Goiás, 12 de setembro de 2023. Protocolo n.º 21.847. Proceder-se ao presente registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato n.º 8.4444.3085542-8, firmado em 12/09/2023, em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada, dá a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula bem como as benfeitorias nele edificadas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Valor de

Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$86.553,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; Prazo total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 4.7500, Efetiva % (a.a): 4.8548; Nominal % (a.m): 0.3950; Efetiva% (a.m) 0.3958; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$423,12; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$15,54; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00; Total: R\$438,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2023; Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Selo: 00362309125810928920000. Emolumentos: R\$581,19; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$29,06; Fundos Estaduais: R\$123,50; Total: R\$733,75. Cocalzinho-GO, 12 de setembro de 2023. Dou fé<sub>is</sub>. Oficial Designado.

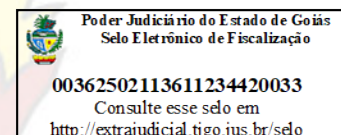
**Av.09-1.225 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolado sob nº **24.308**, em 17 de fevereiro de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto da **R.08-1.225**, em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **MANOEL ROCHA ANDRADE NETO**, 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: 100539629, no valor de R\$2.912,94, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 116.346,35 (cento e dezesseis mil trezentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Selo: 00362502113090525430024. Emolumentos: R\$ 558,84; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 27,94; Fundos Estaduais: R\$ 118,77; Total: R\$ 705,55. Cocalzinho-GO, 18 de fevereiro 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, 18 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.  
Taxa Judiciária: R\$19,17.  
Fundos Estaduais: R\$18,89.  
ISS: R\$4,44.  
Valor Total: R\$131,34.

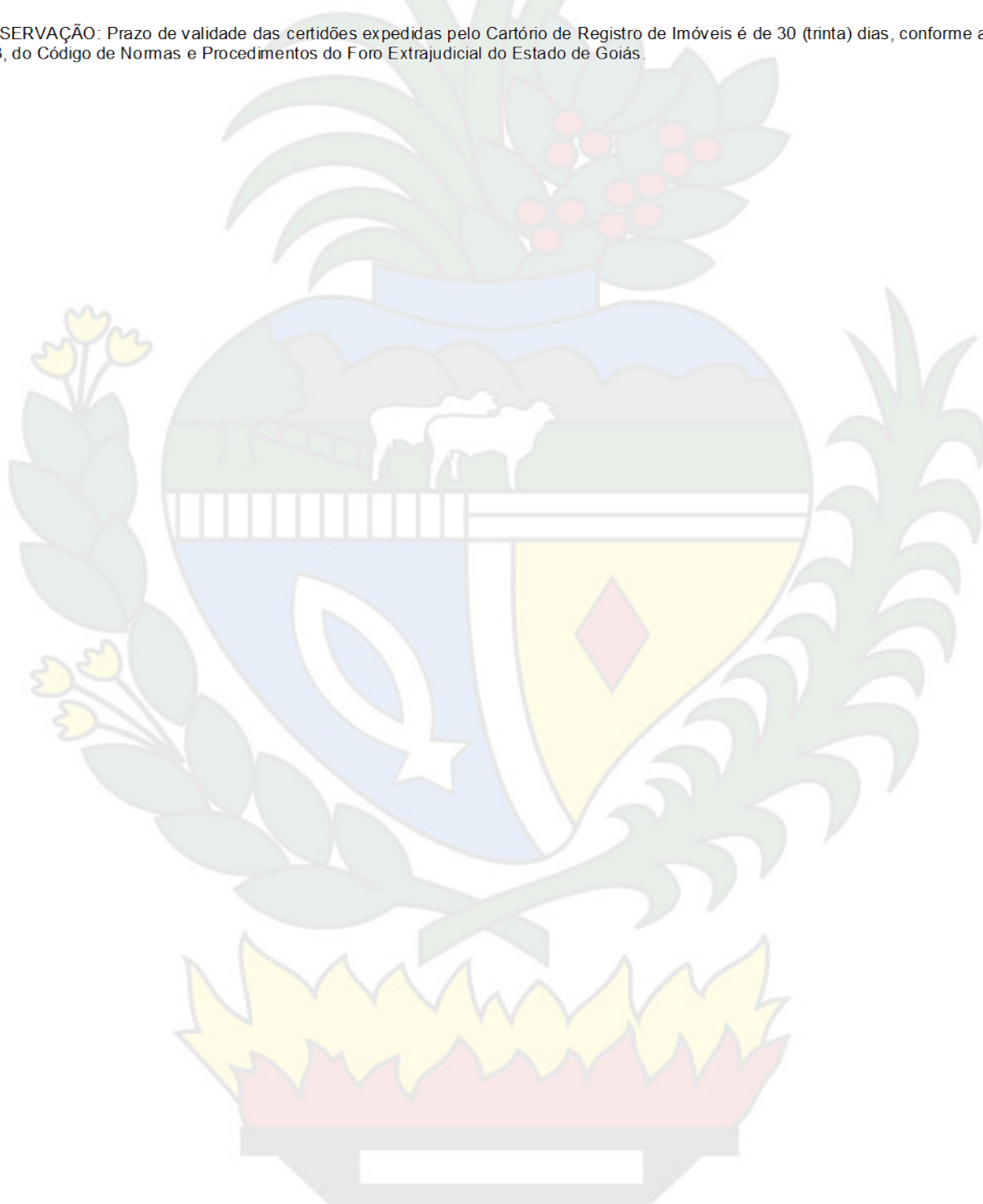
**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende**  
**Escrevente**



**Detalhamento dos Fundos:** FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; 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.





# 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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00362502113611234420033</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	