



## 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. **3.882**, CNM nº **147397.2.0003882-94** - 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:** **25/08/2014**, **IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **02** da **QUADRA 39** (*área desmembrada da matrícula nº 3.628*) localizado na Rua 13 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *06,00 metros de frente para à Rua 13; 06,00 metros de fundo com o lote 21; 28,00 metros pela direita com o lote 01; 28,00 pela esquerda com o lote 02-A;* totalizando este lote **168,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA:** **MDB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.746.947/0001-13, com sede e foro na Rua 12, Qd: 47, Lt: 08, Girassol - Cocalzinho de Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** **Av.02-3.628** - Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Que foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Requerimento, Decreto nº 3.978/2014 expedido pela prefeitura municipal em 22/07/2014, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140130813. Dou fé. Escrevente.

**R.01-3.882** - Cocalzinho de Goiás, 10 de setembro de 2014 - **ADQUIRENTE:** **MOISES BATISTA ALVES**, brasileiro, comerciante, portador da CNH Nº 04742626699 - DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.792.001-49, casado regime comum parcial de bens com a Srª **ÉRICA GONÇALVES BATISTA**, brasileira, costureira, portadora da CI: 2.748.906 - SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.348.581-29, residentes e domiciliados à Rua 14, Qd: 39, Lt: 13, Girassol - Cocalzinho de Goiás - **TRANSMITENTE:** **MDB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº

15.746.947/0001-13, com sede e foro na Rua 12, Qd: 47, Lt: 08, Girassol - Cocalzinho de Goiás - **TITULO**: Compra e Venda. **FORMA DE TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 011 as folhas 100 em data de 05/09/2014. - **CARACTERÍSTICAS**: Um **LOTE** de terreno número **02** da **QUADRA 39** localizado na Rua 13 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR**: R\$ 2.970,24. - **PROCEDÊNCIA**: **Av.02-3.628** - Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé<sub>LS</sub>. Escrevente.

**Av.02-3.882** - Cocalzinho de Goiás, 19 de dezembro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/12/2014, feito e assinado pelo proprietário – Moisés Batista Alves, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **02** da quadra **39**, com as seguintes características: A edificação é composta por: dois dormitórios, um banheiro social, uma sala, uma área de serviço e uma cozinha, além de espaço frontal que pode servir de vaga para um veículo. Totalizando esta construção: **57,54 metros quadrados**. Características da Construção - Estrutura: Tipo de fundação compatível com as características do solo e edificação. Cinta de respaldo em concreto armado sobre todas as paredes. Vergas em todas as portas e janelas e contra vergas em todas as janelas. Impermeabilização de alicerce baldrame e radier em todas as faces que tenham contato com o solo. Na alvenaria foram empregados blocos cerâmicos furados. Cobertura: Telhas de barro tipo americana, apoiadas em estrutura de madeira dimensões adequadas e com inclinação de 30%. Piso: Cerâmica; Teto: Forro PVC; Portas e Janelas: Tipo Veneziana; Paredes: Emassamento seguido de pintura acrílica e no banheiro e cozinha aplicou-se cerâmica; Instalações Elétricas e Hidráulicas estão em perfeito estado de funcionamento. **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 pelo Engenheiro Civil - Rogino Soares - CREA 24920/D-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 164/2014 e o Habite-se nº 150/2014, ambos expedidos em 15/12/2014, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 102014010210855. Dou fé<sub>LS</sub> Escrevente.

**R.03-3.882**-Cocalzinho de Goiás, 04 de Fevereiro de 2015 . 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 - Contrato Nº 8.4444.0831131-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2015, o proprietário **MOISES BATISTA ALVES**, brasileiro, comerciante, portador da CNH Nº 04742626699 - DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 995.792.001-49, casado regime comumhão parcial de bens com a Srª **ÉRICA GONÇALVES BATISTA**, brasileira, costureira, portadora da CI: 2.748.906 - SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.348.581-29, residentes e domiciliados à Rua 14, Qd: 39, Lt: 13, Girassol - Cocalzinho de Goiás; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ANDRE VIEIRA MOURA**, trabalhador da construção civil, portador da CI:2268648 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.375.021-17, casado regime comumhão parcial de bens com a Srª **LENICE LUDOVICO CORREA VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI:6159910 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.035.481-46, residentes e domiciliados à Rua 13, Quadra 39, Lote 02, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$-13.118,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos

COMPRADORES: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-73.600,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 724,86 pelo DUAM nº 100276891 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00165595. 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.04-3.882**-Cocalzinho de Goiás, 04 de Fevereiro de 2015. 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, firmado em 26/01/2015, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dà 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\$-78.882,00; Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-73.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-92.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-395,10; Seguros R\$: 16,07 Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-411,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/02/2015; 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>LS</sub> Escrevente.

**Av.05-3.882 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolado sob nº **24.269**, em 10 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.04-3.882**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ANDRE VIEIRA MOURA E LENICE LUDOVIDO CORREA VIEIRA**, 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: 100348611, no valor de R\$2.405,80, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 96.106,74 (noventa e seis mil cento e seis reais e setenta e quatro centavos). Selo: 00362502034100025430034. Emolumentos: R\$ 371,79; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 18,59; Fundos Estaduais: R\$ 79,01; Total: R\$ 469,39. 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**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00362502113611234420030  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

**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.



Selo Digital: 00362502113611234420030

Página: 4 de 4

Documento assinado digitalmente.

Data: 18/02/2025

Página: 4 de 4

18/02/2025 11:26

Documento Certificado Digitalmente

LORRANY SANTANA

MAGALHAES:05219123181



# 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.iti.gov.br/>

## Validar Selo

