



**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. **4.687**, CNM nº 147397.2.0004687-07 - 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: 20/08/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **11** da **QUADRA 18** (*área desmembrada da matrícula 4.661*) localizado na Rua 19 do loteamento denominado "**Girassol**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *15,00 metros de frente para a Rua 19; 15,00 metros de fundo com o lote 10; 12,00 metros pela direita com a Rua 11-A; 12,00 metros pela esquerda com a Rua 16-A;* 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.02-4.661** deste Registro. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.335/2015 expedido pela prefeitura municipal em 08/08/2015, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas, CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020150129426. Dou fé. Oficial Designado.

Av.01-4.687 - Cocalzinho de Goiás, 02 de Setembro de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/09/2015, feito e assinado pelo proprietário – Alberto Balduino Flores Neto, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **11** da quadra **18**, 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



**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

todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45°, 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\$ 96.000,00.** 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 207/2015 e o Habite-se nº 181/2015, ambos expedidos em 25/08/2015, assinados pela Engenheira Civil Tuane Alves Correa - CREA 24.985/D-GO, e a ART 1020150148909. Dou fé. Oficial Designado.

R.02-4.687 - Cocalzinho de Goiás, 18 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 326.408.869, firmado em 14/04/2016, 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, **ERIK CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, instrutor, portador da CI:6412954 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.730.131-67, residente e domiciliado à Rua 11, Qd. 47, Casa 02, Setor Centro, Girassol, CEP - 72.979-000; pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito 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\$-3.640,00; 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\$-86.400,00. O ITBI foi pago no valor de R\$-615,56 pelo DUAM nº 100294313 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 106-647685812-6. 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



**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

R.03-4.687 Cocalzinho de Goiás, 18 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 326.408.869, firmado em 14/04/2016, em garantia do financiamento ora contratado, 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\$-108.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-108.000,00; Valor do financiamento: R\$-86.400,00; Valor Total do Financiamento; R\$-86.400,00 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: 10; Período de amortização: 10/06/2016 a 10/05/2046; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004 % ao ano (nominal) - 5,116 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-103,82; Juros: R\$-359,98 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\$- 10,41 Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$- 7,80; IOF Sobre seguros: R\$-0,62; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): R\$-507,63; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2016; 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.04-4.687 - Cocalzinho de Goiás, 26 de abril de 2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 14/03/2019, assinado pelo Sr. Evandro Lúcio Raquelo – Gerente Opera. 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, por sua agência Itaúna/MG, CNPJ. nº 00.000.000/0425-10, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 326408869, firmado em 14/04/2016, **registrado** sob o **nº 03** na matrícula **4.687** Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor,



**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

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 18, Lote 11, GIRASSOL**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.703,13, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 108.000,00, conforme DUAM nº 100352140. Dou fé. ^{LS} Oficiala Substituta.

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."

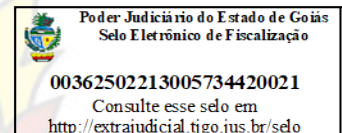
OBSERVAÇÃO: Prazo de validade das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 26 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.

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

