



**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 Substituto, do Registro de
Imóveis de Cocalzinho de Goiás na
forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **586**, CNM nº 147397.2.0000586-88 - 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 **08** da **QUADRA 04** localizado na Rua Balduino Silva do loteamento denominado "**SETOR PARQUE DOS PIRINEUS**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *10,00* metros de frente para a Rua Balduino Silva; *10,00* metros de fundo com o lote 44; *20,00* metros pela direita com o lote 07; *20,00* metros pela esquerda com o lote 09; totalizando este lote **200,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIA: **NEUZA GENEROSO DA COSTA**, CPF nº 957.224.911-87. TÍTULO AQUISITIVO: R.05-4784 livro 2-U folhas 62 verso, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.01-586-Cocalzinho de Goiás, 15 de outubro de 2010. Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra nº 188, datado de 24/08/2010, no valor de R\$ 10.000,00, pelo qual a Srª. **Neuza Generoso da Costa**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI Nº 4414498-SSP/GO e do CPF nº 957.224.911-87, residente e domiciliada à Avenida Niquelândia, Quadra 02 Lote 03, centro - Cocalzinho-GO, se compromete a vender ao Sr. **ELI JACINTO DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI Nº 390.606-SSP/DF e do CPF nº 121.049.651-87, residente e domiciliado à Avenida 03 de Julho, Quadra 15 Lote 06, centro - Cocalzinho-GO, o Lote de terreno nº 08 da quadra 04 do Loteamento denominado Setor Parque dos Pirineus, deste município, objeto da matrícula supra. - Que ficam vinculadas e fazendo parte desta averbação todas as cláusulas constantes do dito contrato, e que aqui não estejam descritas. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.02-586 - Cocalzinho de Goiás, 25 de outubro de 2010 - ADQUIRENTE: **ELI JACINTO DA SILVA**, comerciante, portador da CI nº 390.606-SSP/DF, expedida em 04/02/1975 e do CPF nº 121.049.651-87, casado com a Srª **ELIANE JACINTO DA SILVA**, comerciante, portador da CI Nº 2.437.677-SSP/GO, expedida em 23/04/1986, e do CPF nº 263.190.981-04, conforme certidão de casamento nº 665 fls 276 livro B-09 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Abadiânia-GO, residente e domiciliada à Avenida 03 de Julho, quadra 15, lote 06, centro, Cocalzinho-GO. - TRANSMITENTE: **NEUZA GENEROSO DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI Nº 4414498-DGPC/GO, expedida em 26/11/1999 e do CPF nem 23/04/1986 e do CPF nº 263.190.981-04, residente e domiciliado à Avenida Niquelândia, quadra 02, lote 03, centro, Cocalzinho-GO. - TITULO: Compra e venda. FORMA DE TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Cocalzinho-GO, livro 001 as folhas 125 em data de 20/10/2010. - CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno número **08** da QUADRA **04** localizado à Rua Balduino Silva do loteamento denominado "**Setor Parque dos Pirineus**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 5.005,00 (cinco mil e cinco reais). - PROCEDÊNCIA: R.05-4784 livro 2-U folhas 62 verso, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Corumbá de Goiás. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.03-586-Cocalzinho de Goiás, 05 de novembro de 2010. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/10/2010, feito e assinado pela proprietária e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **08** da quadra **04**, com as seguintes características: A edificação é composta por 08 cômodos, sendo: 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos e 02 banheiros. Totalizando esta construção **69,60** metros quadrados de área construída. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de tijolos cerâmicos de 1/2 vez, assentados em argamassa de cimento e areia no traço; A estrutura vigas baldrame, pilares, vigas da cobertura, forro de laje. Todas as instalações elétricas são embutidas com eletrodutos e PVC e fios com dupla capa. Foi executada a instalação hidro-sanitária também embutida. A cobertura de toda residência em telhas de barro, estrutura de madeira 5x10. As esquadrias portas e janelas, metálicas, com uso de vidros lisos. As alvenarias possuem pintura externa e interna com tinta acrílica. Foi executado contra piso em concreto desempenado. O piso em cerâmica, e os banheiros com revestimentos em todas as paredes. Valor da construção **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Que foram apresentado e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 499/2010 e Habite-se nº 493/2010, ambos assinados pelo Secretário Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos Avelino Fonseca Correia Decreto nº 3.121/10, e a planta (croqui) da construção. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.04-586-Cocalzinho de Goiás, 28 de janeiro de 2011. 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 855550923047, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2011, os proprietários **ELI JACINTO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI: 390606-SSP/DF e do CPF nº 121.049.651-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, com a Srª. **ELIANE JACINTO DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da CI Nº 2.437.677-SSP/GO e do CPF nº 263.190.981-04, residentes e domiciliados Avenida 03 de Julho, Quadra 15, Lote 06, centro - Cocalzinho-GO; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria

constante supra, à **ADRIANO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI: 4522101-SSP/GO e do CPF nº 713.945.241-53, e **MAIALA DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhador doméstico, portadora da CI: 5325717-OUT/GO e do CPF nº 017.114.501-11, ambos residentes e domiciliados à Avenida Soares Botelho, Quadra 15-B, Lote 12, Setor Oeste, em Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro 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\$-0,00; 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\$-16.219,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-57.781,00. O ITBI foi pago pelo DUAM nº 182881 autenticado pelo Caixa Econômica Federal sob o nº 027-610730510-0 em 27/01/2011. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.05-586-Cocalzinho de Goiás, 28 de janeiro de 2011. 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 26/01/2011, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da 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\$-74.000,00; Desconto: R\$-16.219,00; Valor da Dívida: R\$-57.781,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-75.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4,5000; Efetiva-4,5941; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-409,28; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,34; Total: R\$-417,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/02/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 28/10/2010. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.06-586 - Cocalzinho de Goiás, 07 de novembro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS; Que nos termos da Cláusula Sétima - Quitação, a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autoriza o **cancelamento do registro hipotecário/fiduciário** aludido, objeto do **R.05-586**, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.07-586 - Cocalzinho de Goiás, 07 de novembro de 2013. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0402558-8, com caráter de escritura pública firmado em 25/10/2013, os proprietários **ADRIANO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI: 4522101-SSP/GO e do CPF nº 713.945.241-53, e **MAIALA DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI: 5325717-OUT/GO e do CPF nº 017.114.501-11, ambos

residentes e domiciliados à Rua Balduino Silva, Quadra 04, Lote 08, Setor Parque dos Pirineus, em Cocalzinho-GO; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JEOVANO LUIZ CARDOSO BORGES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI: 4399580-GO, e do CPF/MF nº 002.345.881-01, residente e domiciliado à Av. 03 de Julho, Quadra 12, Lote 10, Cidade dos Pirineus - Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro 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: R\$-21.383,09; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$-0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-0,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-52.616,91; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-2.100,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-54.716,91. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 52.569,99. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) vendedor(a)(es), observando o disposto na Cláusula Quarta. O ITBI foi pago no valor de R\$799,75 conforme DUAM nº 100248678 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 104790000424. Com as demais condições do contrato. Dou fé. Escrevente.

R.08-586 -

Cocalzinho de Goiás, 07 de novembro de 2013. Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura publica firmado em 25/10/2013, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da 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\$-52.616,91; Valor do Desconto: R\$-0,00; Valor Total da Dívida: R\$-54.716,91; Financiamento do Imóvel: R\$-52.616,91; Financiamento Despesas Acessórias: R\$-2.100,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-69.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 270; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,5000; Efetiva-5,6407; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-453,44; Seguros: R\$-15,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-468,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.09-586 -

Cocalzinho de Goiás, 08 de Dezembro de 2016. Procede-se este registro nos termos de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação-Contrato Nº 8.4444.1413711-7 com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/12/2016, o proprietário **JEOVANO LUIZ CARDOSO BORGES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI: 4399580-GO, e do CPF/MF nº 002.345.881-01, residente e domiciliado à Av. 03 de Julho, Quadra 12, Lote 10, Cidade dos Pirineus - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JANIEL FRANCISCO PINTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da CNH: 064.894.074-58 OTOE/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.998.911-62, residente e domiciliado à Rua Mota, Qd. 08, Lt. 03, Parque dos Pirineus, Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um 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\$-37.750,000; 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\$-0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-113.250,00. Do Somatório dos Valores de Campo 'B5', a quantia de R\$ R\$ 49.544,31 (quarenta e nove mil quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. O ITBI foi pago no valor de R\$-1.512,76 pelo DUAM nº 100308112 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº CEF48690712161450790000409. 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.10-586 - Cocalzinho de Goiás, 08 de Dezembro de 2016. Procede-se este registro nos termos de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 05/12/2016, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$-0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$-113.250,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público leilão: R\$-151.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0,00; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-6.0000; Efetiva-6.1677; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-678,99; Taxa de Administração: R\$-0,00; Prêmios de Seguro: R\$- 33,03 Total: R\$-712,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2017; 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. Escrevente.

Av.11-586 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 27.121 em 25 de maio de 2026. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do **R.10-586**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **JANIEL FRANCISCO PINTO**, 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: 100578102, no valor de R\$ 4.063,27, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 162.352,44 (cento e sessenta e dois mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Selo de Fiscalização: 00362606112523825770000. Emolumentos: R\$ 815,99. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. ISS: R\$ 40,80. Fundos Estaduais: 197,88. Valor Total do Ato: R\$ 1075,29. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende, Escrevente Substituto. Selo de Fiscalização: . Emolumentos: R\$. Taxa Judiciária: R\$. ISS: R\$. Fundos Estaduais: . Valor Total do Ato: R\$. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. de de. Assinado

digitalmente por , .

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57

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, 11 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

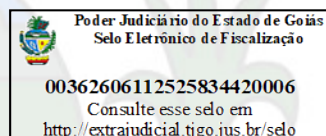
Taxa Judiciária: R\$19,99.

Fundos Estaduais: R\$22,51.

ISS: R\$4,64.

Valor Total: R\$139,93.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ERICA ELVIS DAMACENO CHAVES REZENDE:04340214159

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

[00362606112525834420006](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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