



**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. **1.605**, CNM nº 147397.2.0001605-38 - 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: Uma **CASA** Residencial com à área total de **47,50 metros quadrados de área construída** com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, edificada no **LOTE** de terreno número **38** da **QUADRA 16** localizado na Avenida A do loteamento denominado "**GIRASSOL RESIDENCIAL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *09,00* metros de frente para à Avenida A; *09,00* metros de fundo com o lote 07; *20,00* metros pela direita com o lote 39; *20,00* metros pela esquerda com o lote 37; totalizando este lote **180,00** metros quadrados. PROPRIETÁRIOS: **WARLEY JUNIOR ALVES PEIXOTO**, brasileiro, vendedor, portador da CI: 3029443-SSP/DF e do CPF nº 045.173.391-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Srª **IZA MARIA DA ANUNCIACÃO DE SOUZA**, brasileira, vendedora, portadora da CI: 5851104- SSP/GO e do CPF nº 048.993.381-55, residentes e domiciliados à Avenida 03, Qd 83, lote 14, Girassol-GO. TITULO AQUISITIVO: R.02-7124 do Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá de Goiás-GO. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.01-1.605-Cocalzinho de Goiás, 25 de Outubro de 2011. 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.5555.1671.548, com caráter de escritura publica firmado em 19/10/2011, os proprietários **WARLEY JUNIOR ALVES PEIXOTO**, brasileiro, vendedor, portador da CI: 3029443-SSP/DF e do CPF nº 045.173.391-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Srª **IZA MARIA DA ANUNCIACÃO DE SOUZA**, brasileira, vendedora, portadora da CI: 5851104- SSP/GO e do CPF nº 048.993.381-55, residentes e domiciliados à Avenida 03, Qd 83,



**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.

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

lote 14, Girassol-GO; venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **LUCIO UCHOA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI: 2348080-SSP/DF, expedida em 04/11/2003 e do CPF nº 016.216.681-85, residente e domiciliado à Avenida A, quadra 16, lote 38, Girassol-GO; pelo valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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\$-0,00; 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\$-5.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-43.000,00. 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\$ 32.383,57. 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\$ 119,27 conforme DUAM nº 197.187 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 294-388261554-2. Com as demais condições do contrato. Dou fé.^{ME} Escrevente.

R.02-1.605-Cocalzinho de Goiás, 25 de Outubro de 2011. 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura publica firmado em 19/10/2011, 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\$-48.000,00; Valor do Desconto: R\$-5.000,00; Valor da Dívida: R\$-43.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-50.000,00; 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\$-304,58; Seguros: R\$-9,54; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-314,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/11/2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé.^{ME} Escrevente.

R.03-1.605 - Cocalzinho de Goiás, 01 de Julho de 2015. Procede-se este registro nos termos do



**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

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0959.697-4, com caráter de escritura publica firmado em 01 de Julho de 2015, o proprietário **LUCIO UCHOA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI: 2348080-SSP/DF, expedida em 04/11/2003 e do CPF nº 016.216.681-85, residente e domiciliado à Avenida A, quadra 16, lote 38, Girassol-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **MARIO CELIO DE BRITO**, brasileiro, divorciado, eletricitista, portador da CNH: 01686563621 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 978.681.831-87, residente e domiciliado em, Q, Qd 08, Residencial Itamar Nóbrega Cs, 27, Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta 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: R\$-6.733,80; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$-2.427,70; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-70.556,50. 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\$ 38.476,13. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor, observando o disposto na Cláusula Quarta. O ITBI foi pago no valor de R\$ - 562,18 conforme DUAM nº 100290543 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 182-438201031-3. Com as demais condições do contrato. Dou fé. Oficial Designado.

R.04-1.605 - Cocalzinho de Goiás, 01 de Julho de 2015. 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura publica firmado em 01 de Julho de 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\$-75.838,50; Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-70.556,50; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-85.000,00; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4,5000; Efetiva-4,5939; Encargo



**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

Inicial - Prestação (a+j): R\$-460,57; Seguros: R\$-19,18; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-479,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. Oficial Designado.

Av.05-1.605. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo n.º 27.622 em 15 de julho de 2026. 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 do **R.04-1.605**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **MARIO CELIO DE BRITO**, inscrito no CPF 978.681.831-87, 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: 100580199, no valor de R\$ 2.365,66, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 94.447,92 (noventa e quatro mil quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos). Código hash nºs: pjt4h9fcf5 e zw6e4mm15x. Selo de Fiscalização: 00362608032523325750000. Emolumentos: R\$ 399,52. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. ISS: R\$ 19,98. Fundos Estaduais: 96,87. Valor Total do Ato: R\$ 536,99. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. 03 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Gabriela Leite Soares, Escrevente.

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.



**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

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 03 de agosto de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

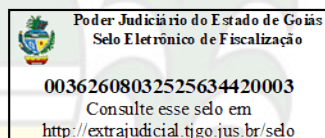
Taxa Judiciária: R\$19,99.

Fundos Estaduais: R\$22,51.

ISS: R\$4,64.

Valor Total: R\$139,93.

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



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00362608032525634420003	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	