



**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. **2.044**, CNM nº 147397.2.0002044-79 - 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 **41** da **QUADRA 18** localizado na Rua 16 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **9,00** metros de frente para à Rua 16; **9,00** metros de fundo com o lote 10; **20,00** metros pela direita com o lote 42; **20,00** metros pela esquerda com o lote 40; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 741903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua esposa Sr<sup>a</sup>. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. **TITULO AQUISITIVO: R.02-579** livro 02, desta Comarca. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

**R.01-2.044** - Cocalzinho de Goiás, 12 de março de 2012. - **ADQUIRENTE: EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0001-90, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF. - **TRANSMITENTES: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 741903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, casado sob regime de comunhão universal de bens, com a Sr<sup>a</sup>. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, professora, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, residentes e domiciliados à BR-070 Km 25, AE-1 - Girassol, Cocalzinho-GO. - **TITULO: Compra e venda. FORMA DE TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá-GO, livro 150 as folhas 49 a 66 em data de 08/02/2012.** - **CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 41 da QUADRA 18**



**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

localizado na Rua 16 do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento Residencial Itamar Nóbrega II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). - PROCEDÊNCIA: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fé. KS Escrevente.

**Av.02-2.044** - Cocalzinho de Goiás, 23 de março de 2012. - Procede-se esta averbação nos Termos da Escritura Pública de Afetação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, livro 149 as folhas 69/78, datada de 21/03/2012, que tem como Outorgante Instituidora: **Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda**, inscrita no CNPJ nº 00.442.756/0001-90; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: 1) **Do Objeto**: Que são proprietários a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, onde a empresa proprietária iniciou a construção de um conjunto de casas populares, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal denominando-o 2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega II, sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção – Regime Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ai 11º da Lei 10.931/04, para empreendimentos segregados num “patrimônio de afetação” por analogia, o que tratam os artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da mesma Lei n 10.931/2004; 2) **Da Procedência de Aquisição Patrimonial**: Dito Lote adquirido por compra feita de Itamar Gonçalves Nóbrega e s/m Dimar Lira de Carvalho Nóbrega, registrada sob o nº R.01-2.044 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 2.044; Integrantes do loteamento acima nominado, nos termos da Lei 10.931/04 com suas alterações, inclusive, as MPs nº 459 e 460 de 25/03/2009 e 30/03/2009 respectivamente e enunciado nº 89 do CNJF, como de fato e na verdade instituído têm a afetação patrimonial, tornando-os incomunicáveis em relação ao patrimônio geral da proprietária, permanecendo vinculado exclusivamente ao cumprimento das obrigações a ele correspondentes, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31-A da Lei nº 4591/64, do lote acima, com isto, submetendo o empreendimento imobiliário ao regime do patrimônio de afetação de consequência a proprietária optou pelo Regime Especial Tributário, vez



**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

que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído ao lote o valor de R\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**Av.03-2.044** – Cocalzinho de Goiás, 25 de Setembro de 2013. Procedese esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, datado de 25/09/2013, a qual requer que proceda nas matrículas de números **2.034 a 2.052**, e **1.867**, a averbação do CNPJ nº 00.442.756/0004-33, em nome de Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 21/03/2012, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**R.04-2.044** - Cocalzinho de Goiás, 02 de outubro de 2013 - ADQUIRENTE: CONSTRU - MAYA LTDA, inscrita CNPJ. sob o Nº 11.402.376/0001-49. TRANSMITENTE: EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0001-90, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF. TITULO: Compra e Venda. FORMA DE TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá de Goiás, livro 151 as folhas 159/160 em data de 30/09/2013. CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 41 da QUADRA 18 localizado na Rua 16 do loteamento denominado "2ª ETAPA RES. ITAMAR NÓBREGA II", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. VALOR: R\$ 1.504,80. - PROCEDÊNCIA: R.01-2.044 desta comarca. Que nas matrículas 2.034 a 2.052 e 1.867, encontra-se averbada na Escritura Pública de Afetação, lavrada nas Notas deste 1º Tabelionato, Livro 149 as folhas 69/78, a qual se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo á indústria e construção - Regime Especial Tributário (RET), instituídos pelos artigos 1º ao 11º da Lei 10.931/04, para empreendimentos segregados num "patrimônio de afetação" por analogia, o que tratam os artigos 31A a 31F da Lei 4591/64, com redação dada pelo artigo 53 a mesma Lei 10.931/04. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**Av.05-2.044** - Cocalzinho de Goiás, 08 de janeiro de 2014. Procedese esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Constru - Maya LTDA, Sr. Aguinaldo Pereira



**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

Maia, datado de 08/01/2014, a qual requer que proceda nas matrículas de números **2.034, 2.035, 2.036, 2.037, 2.038, 2.039, 2.040, 2.041, 2.042, 2.043, 2.044, 2.045, 2.046, 2.047, 2.050, 2.051, 2.052 e 1.867**, a averbação do CNPJ nº 11.402.376/0002-20, em nome de Constru - Maya Ltda, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 02/10/2013, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas.

---

**Av.06-2.044** - Cocalzinho de Goiás, 10 de janeiro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/11/2013, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Agnaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **41** da quadra **18**, com as seguintes características: **Uma casa residencial feita em alvenaria com cinco (05) cômodos**, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso de cerâmica, forro laje, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **47,50 metros quadrados** de área construída. Valor da construção **R\$86.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 385/2013 expedido em 19/11/2013 e o Habite-se nº 403/2013, expedido em 21/11/2013, assinados pelo Sr. Jackson Roberto Bragança Eng. Civil CREA 6106/D; e, a planta (croqui) da construção. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**R.07-2.044**-Cocalzinho de Goiás, 20 de fevereiro de 2014. 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 8.4444.0562710-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/02/2014, a proprietária **CONSTRU - MAYA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.402.376/0001-49, sito a 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, centro, Girassol - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **IGOR DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH: 04920189434-DETRAN/DF, e do CPF/MF nº 028.009.121-46, residente e domiciliado à QNM 40, Cj 38, Cs 64, Taguatinga Norte - Brasília-DF; pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis 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 do COMPRADOR: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.445,00; Valor 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

financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-68.555,00. O ITBI foi pago no valor de R\$432,21 pelo DUAM nº 100267703 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910020214. 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.08-2.044**-Cocalzinho de Goiás, 20 de fevereiro de 2014. 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 17/02/2014, 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\$-86.000,00; Desconto: R\$-17.445,00; Valor Total da Dívida: R\$-68.555,00; Financiamento do Imóvel: R\$-68.555,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-86.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.5000; Efetiva-4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-447,51; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-9,12; Total: R\$-456,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/03/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 21/11/2013. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. <sup>KS</sup> Escrevente.

---

**Av. 09-2.044 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolado sob nº **23.197**, em 14 de agosto de 2024. 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.08-2.044, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **IGOR DOS SANTOS COSTA**, 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



**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

mesmo artigo da Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, DUAM: 100522455, no valor de R\$2.350,74, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 93.866,36 (noventa e três mil oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos). Selo: 00362408123900325430025. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,24. Cocalzinho-GO, 16 de dezembro de 2024. Dou fé. \_\_\_\_ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

**Detalhamento dos Fundos:** FUNDESP/GO: R\$8,33; FUNEMP/GO: R\$2,50; OAB/DATIVOS: R\$1,67; FUNPROGE/GO: R\$1,67; FUNCOMP/GO: R\$2,50; FUNDEPEG/GO: R\$1,04

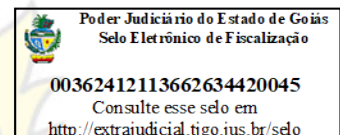
**CERTIFICO** que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, 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, 16 de dezembro de 2024.

**Emolumentos:** R\$83,32.  
**Taxa Judiciária:** R\$18,29.  
**Fundos Estaduais:** R\$17,71.  
**ISS:** R\$4,17.  
**Valor Total:** R\$123,49.

**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
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00362412113662634420045</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	