



**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. **1.785**, CNM nº 147397.2.0001785-80 - 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 **31** da **QUADRA 12** localizado na **Rua 12**, do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **9,00** metros de frente para à Rua 12; **9,00** metros de fundo com o lote 18; **20,00** metros pela direita com o lote 32; **20,00** metros pela esquerda com o lote 30; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua mulher **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à BR-070, Km 25, AE-1, Girassol, município de Cocalzinho-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579**. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.01-1.785 - Cocalzinho de Goiás, 22 de fevereiro de 2012 - **ADQUIRENTE: EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.442.756/0001-90, com sede na SHCN CL, quadra 109, Bloco A nº 50, sala 102, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua mulher **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à BR-070, Km 25, AE-1, Girassol, município de Cocalzinho-GO. - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de**



**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

Notas da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, livro 150 as folhas 49/66 em data de 08/02/2012. -
CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno número **31** da **QUADRA 12** localizado na Rua 12
do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega
II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. -
VALOR: **RS 2.208,40** (dois mil duzentos e oito reais e quarenta centavos). - PROCEDÊNCIA:
R.02-579. Dou fé._{ME}. Escrevente.

Av.02-1.785-Cocalzinho de Goiás, 22 de fevereiro de 2012. Procede-se esta averbação nos termos
do requerimento datado de 15/02/2012, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano
Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula
supra a construção edificada no lote **31** da quadra **12**, com as seguintes características: **Uma casa
residencial** feita em alvenaria, com 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 PVC,
rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento.
Totalizando esta construção **51,12 metros quadrados**. Valor da construção: R\$ 70.000,00. Que
foram apresentado e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará
de Regularização de Construção nº 040/2012 e Habite-se nº 039/2012, ambos expedidos em
14/02/2012, e assinados pelo Secretário de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia, Dec
2.990/09, memorial descritivo e a planta (croqui) da construção, assinados pelo Engenheiro Civil -
Fernando Gomes do Nascimento, 8521-D/MG. Dou fé._{ME}. Escrevente.

Av.03-1785 - Cocalzinho de Goiás, 14 de Março de 2012. - Procede-se esta averbação nos Termos
da Escritura Pública de Afetação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Águas Lindas
de Goiás-GO, livro 164 as folhas 68, datada de 27/02/2012, que tem como Outorgante Instituidora:
EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,
inscrito 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 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



**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

“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.01-1785 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial:** a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1785, com a benfeitorias nela edificada objeto da Av.02-1785; 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 que, envolve relevantes interesses da sociedade e da economia popular, objeto da política governamental. Foi atribuído ao lote o valor de R\$ 1.410,00.

Av.04-1785 - Cocalzinho de Goiás, 22 de Março de 2012.-Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pela sócia da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, Srª Daiane Lira de Carvalho Nóbrega Veiga, datado de 22/03/2012, a qual requer que proceda nas matrículas de números 1780, 1781, 1782, 1783, 1784 e 1785, a averbação do CNPJ nº 00.442.756/0003-52 em nome de Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 14/03/2012, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas.

R.05-1.785-Cocalzinho de Goiás, 02 de abril de 2012. 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 8.4444.0039128-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/03/2012, a proprietária **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ004.427.560-00190, com sede a SHCN CL Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 202, Asa Norte, Brasresília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **VALTENE SOARES**



**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

RODRIGUES, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI: 17067828-PCMG-II/MG e do CPF nº 062.797.946-79, residente e domiciliado à Rua 3, Quadra 10, Casa 11, centro - Girassol, Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta 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\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-53.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ pelo DUAM nº num«m» autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00/00/0000«m». Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fê._{KS} Escrevente.

R.06-1.785-Cocalzinho de Goiás, 02 de abril de 2012. 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 29/04/2012, 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\$-70.000,00; Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-53.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-70.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.5000; Efetiva-4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-375,41; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,02; Total: R\$-383,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/04/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 14/02/2012. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fê._{KS} Escrevente.

Av.07-1.785 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **23.388**, em 03 de setembro 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**



**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

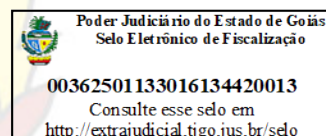
IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.06-1.785**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **VALTENE SOARES RODRIGUES**, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 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: 100522550, no valor de R\$1.924,00, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 76.796,96 (setenta e seis mil setecentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos). Selo: 00362409024290325430026. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,25. Cocalzinho-GO, 14 de janeiro de 2025. Dou fé. _____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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, 14 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$130,46.

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
00362501133016134420013	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	