



**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**

**Lorrany Santana Magalhaes,  
Escrevente, do Registro de Imóveis de  
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

**CERTIFICO** que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **4.238**, CNM nº 147397.2.0004238-93 - 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: 09/01/2015**, **IMÓVEL: Um LOTE** de terreno número **51** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,18 metros de frente para à Rua 09; 9,64 metros de fundo com o lote 02; 20,00 metros pela direita com o lote 52; 20,00 metros pela esquerda com o lote 50*; totalizando este lote **188,18 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066 SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na Rodovia Prado, Alcobaça, Km 10, Prado-BA e na fazenda Espírito Santo, BR-070, Km 42, deste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Av.11-2.656** - CRI desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

---

**R.01-4.238** - Cocalzinho de Goiás, 20 de janeiro de 2015 - **ADQUIRENTE: AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066 SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na Rodovia Prado, Alcobaça, Km 10, Prado-BA e na fazenda Espírito Santo, BR-070, Km 42, deste município - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 012 as folhas 081/082 em data de 15/01/2015. - CARACTERÍSTICAS: Um LOTE** de terreno número **51** da **QUADRA 09** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações



**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

descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 1.663,51. - PROCEDÊNCIA: **Av.11-2.656** - CRI desta  
Comarca. Dou fé<sub>LS</sub>. Escrevente.

**Av.02-4.238** - Cocalzinho de Goiás, 05 de Fevereiro de de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 009 as folhas 112/113, datada de 05/02/2015, que tem como **OUTORGANTE INSTITUIDORA** e reciprocamente **OUTORGADA BENEFICIÁRIA: AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: **1) Do Objeto** - Me foi dito pela OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA que a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora, lídima e legítima possuidora do imóvel abaixo descrito, onde a empresa proprietária construirá uma casa popular, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal, localizada no **Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega III**, sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção - Regime Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ao 11º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos segregados num "patrimônio de afetação" por analogia, o que tratam os artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo Artigo 53 da citada Lei nº 10.931/2004; **2) Procedência de Aquisição** - Os imóveis foram adquiridos conforme **Matrículas nºs 4.232 a 4.239** Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; **3) Instituição de Afetação Patrimonial** - Pela presente escritura e na melhor forma de direito prescrita no Artigo 108 do Código Civil, a outorgante instituidora institui **afetação patrimonial de 08 (oito) imóveis, do citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 4.232 a 4.239; sendo estes: Lotes 45 a 52, Quadra 09 - Loteamento Residencial Itamar Nóbrega III, deste município; nos termos da Lei 10.931/04 com suas alterações, inclusive Lei 12.024/2009 e enunciado nº 89 do Conselho Nacional da Justiça Federal, como de fato e na verdade instituído tem a afetação patrimonial, tornando-o incomunicável 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 dito imóvel acima mencionado, com isto, submetendo tal imóvel do empreendimento imobiliário ao regime do "patrimônio de afetação".**



**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

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 para efeitos fiscais, aos imóveis instituídos e afetados patrimonialmente, o valor venal de R\$ 13.441,21 (treze mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos). Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**Av.03-4.238** - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **4.232** a **4.238**, a averbação do **CNPJ nº 15.418.556/0003-31** em nome de AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 05/02/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**Av.04-4.238** - Cocalzinho de Goiás, 13 de março de 2015. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento data de 05/03/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Alexandre de Queiroz Veiga, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **51** da quadra **09**, com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, uma área e 01 banheiro. Totalizando esta construção **55,00 metros quadrados**. A edificação como um 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 um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas, telhas de barro e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. 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. Que os cômodos tem as seguintes características: Piso – cerâmica; Revestimento – reboco, sendo que no banheiro cerâmica; Vidro – laje; Esquadrias – ferro. **Valor da construção R\$ 95.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - Eduardo Luiz Ferreira, CREA nº 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 052/2015 e Habite-se nº 058/2015, ambos expedidos em 09/03/2015, pelo



**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

Engenheiro Civil - Willian Vinicius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020150035981. Dou fé. <sup>LS</sup> Escrevente.

**R.05-4.238**-Cocalzinho de Goiás, 14 de julho de 2015 . 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-CCFGTS/PMCMV-SFH - Contrato Nº 8.444.0974272-5, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/07/2015, o proprietário **AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0003-31, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF.; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **FERNANDO DA PAZ CELESTINO**, brasileiro, casada regime comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI:3866111 - SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.394.231-59, casado regime comunhão parcial de bens com a Srª **LETICIA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI:6449417 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.324.181-78, residentes e domiciliados à Q. 16 Lote 21. av. Curriola, Setor Centro - Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa 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 já pagos em moeda corrente: R\$-3.350,00; 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\$-17.329,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-74.321,00. O ITBI foi pago no valor de 544,50 pelo DUAM nº 100290678 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00113351. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Oficial designado.

**R.06-4.238**-Cocalzinho de Goiás, 14 de julho de 2015. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 14/07/2015, 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



**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

matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Dívida: R\$-74.321,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.5940; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-398,97; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,13; Total: R\$-407,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 09/03/2015. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Oficial Designado.

**Av. 07-4.238 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Protocolado sob nº **23.320**, em 26 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.06-4.238, em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **FERNANDO DA PAZ CELESTINO e LETICIA PEREIRA DOS SANTOS**, 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: 100522692, no valor de R\$2.561,09, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 102.280,29 (cento e dois mil duzentos e oitenta reais e vinte e nove centavos). Selo: 00362408213663525430051. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 17 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



**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

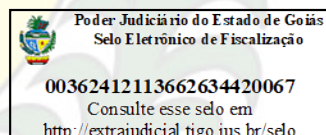
de Goiás e do prévio **ABONO** do sinal público do signatário do instrumento lavrado em outro Estado de Federação, posterior à data de 01 de abril de 2021."

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, 17 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.

**Lorrany Santana Magalhaes**  
**Escrevente**





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


LORRANY SANTANA MAGALHAES:05219123181

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/">00362412113662634420067</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	