



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

**CERTIFICO** que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **3.444**, CNM nº 147397.2.0003444-50 - 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: 20/02/2014. IMÓVEL: Um LOTE** de terreno número **41** da **QUADRA 05**, localizado na Rua 04, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**, deste município, dentro das seguintes medidas e confrontações: **9,03 metros de frente para a Rua 04; 9,33 metros de fundo, confrontando com o lote 06; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 42; e, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 40.** Totalizando este lote **183,59 metros quadrados.** **PROPRIETÁRIA: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066-SSP/ES, e do CPF/MF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado à Fazenda Espírito Santo, zona rural - Cocalzinho-GO. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO: R.02-2.656** livro 02, desta comarca. Dou fé. <sub>KS</sub> Escrevente.

**R.01-3.444** - Cocalzinho de Goiás, 20 de fevereiro de 2014. **ADQUIRENTE: CDEL - CAETANO DANTAS ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SRTN Qd. 702, Conj. P, Sa 3.006/7 - Asa Norte - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.916.082/0001-87. **TRANSMITENTE: ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI: 293.066-SSP/ES, e do CPF/MF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado à Fazenda Espírito Santo, zona rural - Cocalzinho-GO. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato 1º de Notas da comarca de Corumbá-GO, livro 152 as folhas 036/037 em data de 19/02/2014. CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 41 da QUADRA 05** localizado na Rua 04 do loteamento denominado **"Residencial Itamar Nóbrega III"**, município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. **VALOR: R\$ 1.622,94**

(um mil seiscentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos). PROCEDÊNCIA: R.02-2.656 livro 02, desta comarca. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**R.02-3.444** - Cocalzinho de Goiás, 30 de maio de 2014. ADQUIRENTE: **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/0001-49, com sede a 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO. TRANSMITENTE: **CDEL - CAETANO DANTAS ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SRTN Qd. 702, Conj. P, Sa 3.006/7 - Asa Norte - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.916.082/0001-87. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta comarca, livro 010 as folhas 199/200 em data de 27/05/2014. CARACTERÍSTICAS: Um **LOTE** de terreno **número 41** da **QUADRA 05** localizado na Rua 04 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. VALOR: R\$ 1.534,81 (um mil quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos). PROCEDÊNCIA: R.01-3.444. Dou fé.<sub>KS</sub> Escrevente.

---

**Av.03-3.444** - Cocalzinho de Goiás, 07 de julho de 2014. Procede-se esta averbação nos Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 009 as folhas 071/072, datada de 01/07/2014, que tem como OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA: **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. Nº 11.402.376/0001-49, com sede na 1ª Avenida, Qd: 72, Lt: 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO; 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 3.440 a 3.449** 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 **10 (dez) imóveis, do citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 3.440 a 3.449**; sendo estes: **Lotes 37 a 46, Quadra 05 - 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**". 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\$ 16.760,98 (dezesesseis mil setecentos e sessenta reais e noventa e oito centavos). Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**Av.04-3.444** - Cocalzinho de Goiás, 12 de agosto de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/08/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Aguinaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **41** da quadra **05**, com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, 01 banheiros e uma área de serviço. Totalizando esta construção **51,00 metros quadrados**. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, 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; Forro – 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 Técnico em Edificações Eduardo Luiz Ferreira CREA 14.469/TD-GO, Alvará de Regularização de Construção nº 074/2014 e o Habite-se nº 065/2014, ambos expedidos em 06/08/2014, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinicius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140062142. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**Av.05-3.444** - Cocalzinho de Goiás, 29 de agosto de 2014. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Construtora e Incorporadora LTDA - ME, datado de 29/08/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **3.440 a 3.449**, a averbação do **CNPJ nº 11.402.376/0003-00**, em nome de Construtora e Incorporadora LTDA - ME, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 07/07/2014, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé.<sub>LS</sub> Escrevente.

---

**R.06-3.444**-Cocalzinho de Goiás, 13 de Fevereiro 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 - Contrato Nº 8.4444.0843185-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/02/2015, o proprietário **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. Nº 11.402.376/0001-49, com sede na 1ª Avenida, Qd: 72, Lt: 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **EDELSON CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante varejista e atacadista, CI:3116655 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.039.751-33, residente e domiciliado à Rua sem nome, Quadra 04, Lote 07, Laranjeiras em Cocalzinho de Goiás-GO; pelo valor de R\$ 95.087,00 (noventa e cinco mil e oitenta e sete 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\$-1.057,40; 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\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-76.069,60. O ITBI foi pago no valor de 499,09 pelo DUAM nº 100278169 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 086790000281. 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.07-3.444**-Cocalzinho de Goiás, 13 de Fevereiro 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, firmado em 10/02/2015, 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 Dívida: R\$-76.069,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-95.087,00; 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\$-385,43; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,70; Total: R\$-393,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 06/08/2014. 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>LS</sup> Escrevente.

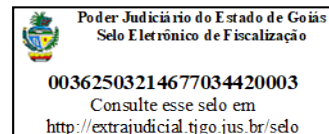
**Av.08-3.444 -AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo sob nº **24.433** em **13 de março de 2025**. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto da **R.07-3.444**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **EDELSON CARDOSO DA SILVA**, 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: 100524391, no valor de R\$2.579,14, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 103.062,86 (cento e três mil sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Selo: 00362503113415725430028. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos Estaduais: R\$124,81; Total: R\$761,22. Cocalzinho-GO, 21 de março de 2025. Dou fé.  
\_\_\_\_ Érica Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 21 de março de 2025.

**Emolumentos:** R\$88,84.  
**Taxa Judiciária:** R\$19,17.  
**Fundos Estaduais:** R\$18,89.  
**ISS:** R\$4,44.  
**Valor Total:** R\$131,34.

**Erica 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.



# 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

[00362503214677034420003](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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