



**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. **1.965**, CNM nº 147397.2.0001965-25 - 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 **04** da **QUADRA 14** localizado na Rua 14 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 14; **9,00** metros de fundo com o lote 45; **20,00** metros pela direita com o lote 05; **20,00** metros pela esquerda com o lote 03; 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^a. **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._{KS} Escrevente.

R.01-1.965 - 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^a. **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 04 da QUADRA 14**



**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 14 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.02-1.965 - 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.01-1.965 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1.965; 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._{KS} Escrevente.

Av.03-1.965 - Cocalzinho de Goiás, 12 de Dezembro de 2013. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, datado de 31/10/2013, a qual requer que proceda nas matrículas de números **1.963 a 1.978, e 1.860**, 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._{KS} Escrevente.

Av.04-1.965 - Cocalzinho de Goiás, 12 de dezembro de 2013. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/12/2013, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Helano Lira de Carvalho, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **04** da quadra **14**, com as seguintes características: A edificação é composta por 5 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro e uma cozinha. A casa está toda coberta com telha de cerâmica, tipo colonial, laje, 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\$ **90.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 068/2013 e Habite-se nº 121/2013, assinados pelo Se. Mun. de Viação, Obras e Serv. Urbanos - Aladir Ferreira de Farias e planta (croqui) da construção, ambos expedidos em 04/04/2013. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.05-1.965 - Cocalzinho de Goiás, 21 de julho 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 - Contrato Nº 8.4444.0659.269-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/07/2014, a proprietária **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; vendeu o



**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 objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ELAINE DA SILVA XAVIER**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI: 3.402.222 - SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.574.691-81, residente e domiciliada à Av: JK, Qd: 12, Lt: 08, Girassol - Cocalzinho de Goiás; pelo valor de R\$ 90.130,00 (noventa mil e cento e trinta 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\$-2.280,14; Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: 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\$-69.889,86. O ITBI foi pago no valor de R\$ 498,46 pelo DUAM nº 100271264 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 021790000074. 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.06-1.965 - Cocalzinho de Goiás, 21 de julho 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 18/07/2014, 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\$-87.849,86; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-69.889,86; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-90.130,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-375,18; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-7,49; Total: R\$-382,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/08/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 04/04/2013. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av. 07-1.965 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº 23.201, em 14 de agosto de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton



**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

Fontana - Gerente de Centralizadora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto do R.06-1.965, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ELAINE DA SILVA XAVIER**, 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: 100522449, no valor de R\$2.457,48, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 98.136,00 (noventa e oito mil e cento e trinta e seis reais). Selo: 00362408123900325430029. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. 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.



**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, 16 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.

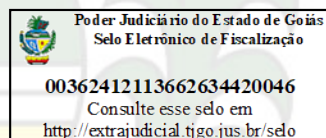
Taxa Judiciária: R\$18,29.

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
00362412113662634420046	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	