



**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. **1.969**, CNM nº 147397.2.0001969-13 - 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 **08** 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 a Rua 14; 9,00 metros de fundo com o lote 41; 20,00 metros pela direita com o lote 09; 20,00 metros pela esquerda com o lote 07; 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 Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fé.**_{KS} Escrevente.

R.01-1.969 - 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 Srª. **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. - **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 150 as folhas 49 a 66 em data de 08/02/2012. - CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 08 da QUADRA 14**

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.02-1.969 - 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, 2denominação«m», 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.01-1.969 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1.969; 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\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-1.969 - 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.04-1.969 - 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 **08** 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 072/2013 e Habite-se nº 125/2013, 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.05-1.969-Cocalzinho de Goiás, 18 de março 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 8.4444.0867519-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/03/2015, o proprietário **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0004-33, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **RAFAEL FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CI:3056260 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.358.761-50, casado regime comunhão parcial de bens com a Srª **JULIANA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, casado inscrita no CPF/MF sob o nº 700.722.291-95, residentes e domiciliados à Rua N Sra do Carmol, Quadra 13, Lote 04, Centro, Girassol - Cocalzinho de Goiás/GO; pelo valor de R\$ 91.500,00 (noventa e um mil e quinhentos 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\$-10.512,50; 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\$-10.310,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-70.677,50. O ITBI foi pago no valor de R\$ 670,25 pelo DUAM nº 100278508 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486910020300. 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.06-1.969-Cocalzinho de Goiás, 18 de março 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 16/03/2015, 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 matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor da Dívida: R\$-70.677,50; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-100.000,00; 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\$-379,41; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-7,58; Total: R\$-386,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 04/04/2015. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas

as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.
Escrevente.

Av. 07-1.969 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Protocolado sob nº **23.264**, em 21 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.06-1.969, em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **RAFAEL FERREIRA DE SOUSA e JULIANA DE OLIVEIRA 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: 100522725, no valor de R\$2.709,34, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 108.210,53 (cento e oito mil duzentos e dez reais e cinquenta e três centavos). Selo: 00362408213663525430004. 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\$5,17; FUNEMP/GO: R\$1,55; OAB/DATIVOS: R\$1,03; FUNPROGE/GO: R\$1,03; FUNCOMP/GO: R\$1,55; FUNDEPEG/GO: R\$0,65

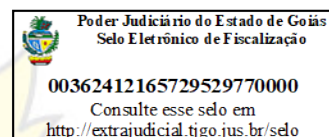
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, 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\$51,65.
Taxa Judiciária: R\$0,00.
Fundos Estaduais: R\$10,98.
ISS: R\$2,58.
Valor Total: R\$65,21.

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.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362412165729529770000](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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