



**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. **3.447**, CNM nº 147397.2.0003447-41 - 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 **44** 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 03; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 45; e, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 43.** 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. _{KS} Escrevente.

R.01-3.447 - 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 44 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.02-2.656 livro 02, desta comarca. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.02-3.447 - 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 44** 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.01-3.447. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.03-3.447 - 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._{LS} Escrevente.

Av.04-3.447 - 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 **44** 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 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; 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 077/2014 e o Habite-se nº 068/2014, ambos expedidos em 06/08/2014, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinicius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140062159. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.05-3.447 - 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._{LS} Escrevente.

R.06-3.447 - Cocalzinho de Goiás, 01 de setembro 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 8.4444.0718.433-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/09/2014, a proprietária **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; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **WELITON ALVES EVANGELISTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI: MG: 15406412 - OTOE/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.067.351-09, residente e domiciliado à Qd: 15, Lt: 20, Girassol - Cocalzinho de Goiás; pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$-988,31; 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\$-73.051,69. O ITBI foi pago no valor de R\$ 481,97 pelo DUAM nº 100272132 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 104790000984. 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.07-3.447 - Cocalzinho de Goiás, 01 de setembro 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 01/09/2014, em garantia do financiamento ora contratado, 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 Operação: R\$-91.011,69; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-73.051,69; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.087,00; 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\$-392,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-7,84; Total: R\$-399,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2014; 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. ^{LS} Escrevente.

Av.08-3.447 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 26.768 em 20 de março de 2026. 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.07-3.447**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, foi procedida a intimação da fiduciante – **WELITON ALVES EVANGELISTA**, 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: 100562629, no valor de R\$ 2.646,17, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 105.668,40 (cento e cinco mil seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos). Selo de Fiscalização: 00362604012523025760001. Emolumentos: R\$ 613,46. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. ISS: R\$ 30,68. Fundos Estaduais: 148,77. Valor Total do Ato: R\$ 813,53. Cocalzinho de Goiás. Dou Fé. 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende, Escrevente.

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57

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

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 01 de abril de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.

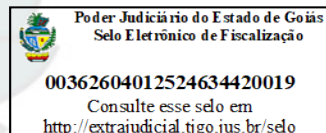
Taxa Judiciária: R\$19,99.

Fundos Estaduais: R\$22,51.

ISS: R\$4,64.

Valor Total: R\$139,93.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente





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

[00362604012524634420019](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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