



**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. **4.173**, CNM nº 147397.2.0004173-94 - 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: 07/01/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **17** da **QUADRA 07** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,00 metros de frente para à Rua 10; 9,00 metros de fundo com o lote 26; 20,00 metros pela direita com o lote 18; 20,00 metros pela esquerda com o lote 16;* totalizando este lote **180,00 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.10-2.656** - CRI desta Comarca. Dou fé. Escrevente.

R.01-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 19 de janeiro de 2015 - **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:** **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 083/089 em data de 15/01/2015. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **17** da **QUADRA 07** localizado na Rua 01 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\$ 1.591,20. - PROCEDÊNCIA: **Av.10-2.656** - CRI desta
Comarca. Dou fê_{LS}. Escrevente.

Av.02-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 09 de Fevereiro de de 2015. Procede-se esta averbação nos
Termos da **Escritura Pública de Afetação de Patrimônio**, lavrada no Tabelionato de Notas desta
Comarca, livro 009 as folhas 116/120, datada de 06/02/2015, que tem como **OUTORGANTE**
INSTITUIDORA e reciprocamente **OUTORGADA BENEFICIÁRIA**: **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; 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 4.161 a 4.227**
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 67 (lotes) imóveis, do**
citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município
de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 4.161 a 4.227; sendo estes: Quadra 07, Lotes 05
a 20 e 23 a 38; Quadra 08, Lotes 26 a 33; Quadra 09, Lotes 01 a 22 e 40 a 44 - 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



**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

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\$ 113.705,10 (cento e treze mil setecentos e cinco reais e dez centavos). Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.03-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 06 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa **CONSTRU-MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, datado de 23/04/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números **4.169 a 4.176; e 4.221 a 4.225**, a averbação do **CNPJ nº 11.402.376/0005-72** em nome de Constru-Maya Construtora e Incorporadora LTDA-ME, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 09/02/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé. Oficial Designado.

Av.04-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 06 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/04/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Aguiinaldo Pereira Maia, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **17** da quadra **07**, com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, uma área de serviço 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; Forro – laje; Esquadrias – Vidro. **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 RT - Eduardo Luiz Ferreira - CREA 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 118/2015 e Habite-se nº 120/2015, ambos expedidos em 24/04/2015, pela Engenheira Civil - Tuane



**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

Alves Correa - CREA nº 24.985/D-GO e a ART nº 1020150060218. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 04 de Agosto de 2015 .Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato Nº 8.5555.3479623, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/08/2015, o proprietário **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/000572, 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 **PATRICIA SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI:1665463 OTOE/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.650.681-04, residente e domiciliado em Qd. QNM 4 Conjunto I Lt 24, 1, C Norte, Ceilandia em Brasília/Df; pelo valor de R\$ 94.250,00 (noventa e quatro mil e duzentos e cinquenta 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\$-3.467,00; 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\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$-72.823,00. O ITBI foi pago no valor de R\$- 543,10 pelo DUAM nº 100291030 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 486904082015061790000249. 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.06-4.173 - Cocalzinho de Goiás, 04 de Agosto de 2015 .Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - firmado em 04/08/2015, em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), dà 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\$-90.783,00; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-72.823,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-94.250,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão público: R\$- 94.250,00 Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1163; Encargo Inicial -



**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

Prestação (a+j): R\$-390,92; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguro: R\$-9,06; Total: R\$-399,98;
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o Item 4; Época de Recálculo dos
Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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. 07-4.173 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.203**, em 14 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.06-4.173, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante –
PATRICIA SOARES 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: 100522447, no valor de R\$2.535,70, arquivado neste
Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 101.264,62 (cento e um mil duzentos e sessenta e quatro reais e
sessenta e dois centavos). Selo: 00362408123900325430032. 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.

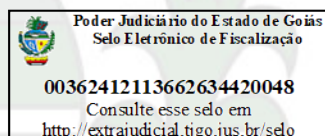
Taxa Judiciária: R\$18,29.

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.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362412113662634420048](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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