



**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. **3.582**, CNM nº 147397.2.0003582-24 - 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**: 28/05/2014. - **IMÓVEL**: Um **LOTE** de terreno número **16** da **QUADRA 08** localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **10,02 metros de frente para a Rua 09; 9,51 metros de fundo, confrontando com o lote 33; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 17; e, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15**; totalizando este lote **195,34 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA**: **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na QNE 17, apartamento 201, lote 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.02-2.656, deste registro de imóveis. Dou fé. Escrevente.

R.01-3582 - Cocalzinho de Goiás, 28 de maio de 2014 - **ADQUIRENTE**: **AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE**: **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES e do CPF nº 775.725.561-91, residente e domiciliado na QNE 17, apartamento 201, lote 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF. - **TÍTULO**: Compra e venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 011 as folhas 001/002 em data de 27/05/2014. - **CARACTERÍSTICAS**: Um **LOTE** de terreno número 16 da QUADRA 08 localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - **VALOR**: **RS**

1.726,81 (um mil setecentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos). - PROCEDÊNCIA: R.02-2.656. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.02-3.582 - 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 074/075, datada de 04/07/2014, que tem como OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA: AOV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; 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 3.582 a 3.591** 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 3.582 a 3.591**; sendo estes: **Lotes 16, 17, 18, 19, 20 da Quadra 08 e 31, 32, 33, 34 e 35 Quadra 09 - 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 incommunicável 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\$ 16.699,85 (dezesesseis mil seiscentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.03-3.582 - Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2014. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da AOV Captadora e Reguladora de Negócios Imobiliários Eireli, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **3.582 a 3.586**, a averbação do **CNPJ nº 15.418.556/0002-50** em nome de AOV Captadora e Reguladora de Negócios Imobiliários Eireli, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 04/07/2014, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-3.582 - Cocalzinho de Goiás, 04 de dezembro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/11/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Itamar Gonçalves Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **16** da quadra **08**, 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 **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 – PVC; Esquadrias – blindex. **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 - Luiz Eduardo Ferreira, CREA nº 14.469/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 146/2014 e Habite-se nº 131/2014, ambos expedidos em 26/11/2014, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140225902. Dou fé._{LS} Escrevente.

R.05-3.582-Cocalzinho de Goiás, 05 de Janeiro 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 8.444.0809586-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/12/2014, o proprietário **AQV CAPTADORA E REGULADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.418.556/0001-70, com sede e foro na SHDB QL 32, Conjunto 07, casa 06, Lago Sul, Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSICLEIA PONTES CABRAL**, brasileira, solteira, portadora da CI:4085827 OTOE/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 983.793.211-20, residente e domiciliado à Q Qm 24, 23, Cj D C 23, Ceilândia Sul em Brasília - DF; pelo valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis 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\$-5.168,69; 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\$-72.871,31. O ITBI foi pago no valor de R\$ 580,59 pelo DUAM nº 100276581 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 149790000458. 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.06-3.582-Cocalzinho de Goiás, 05 de Janeiro 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 19/12/2014, 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\$-72.871,31; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$-95.000,00; 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\$-391,18; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-8,36; Total: R\$-399,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 26/11/2014. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé.
Escrevente.

Av. 07-3.582 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.266**, 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.06-3.582, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOSICLEIA PONTES CABRAL**, 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: 100522663, no valor de R\$2.577,55, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 102.938,94 (cento e dois mil novecentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos). Selo: 00362408213663525430006. 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

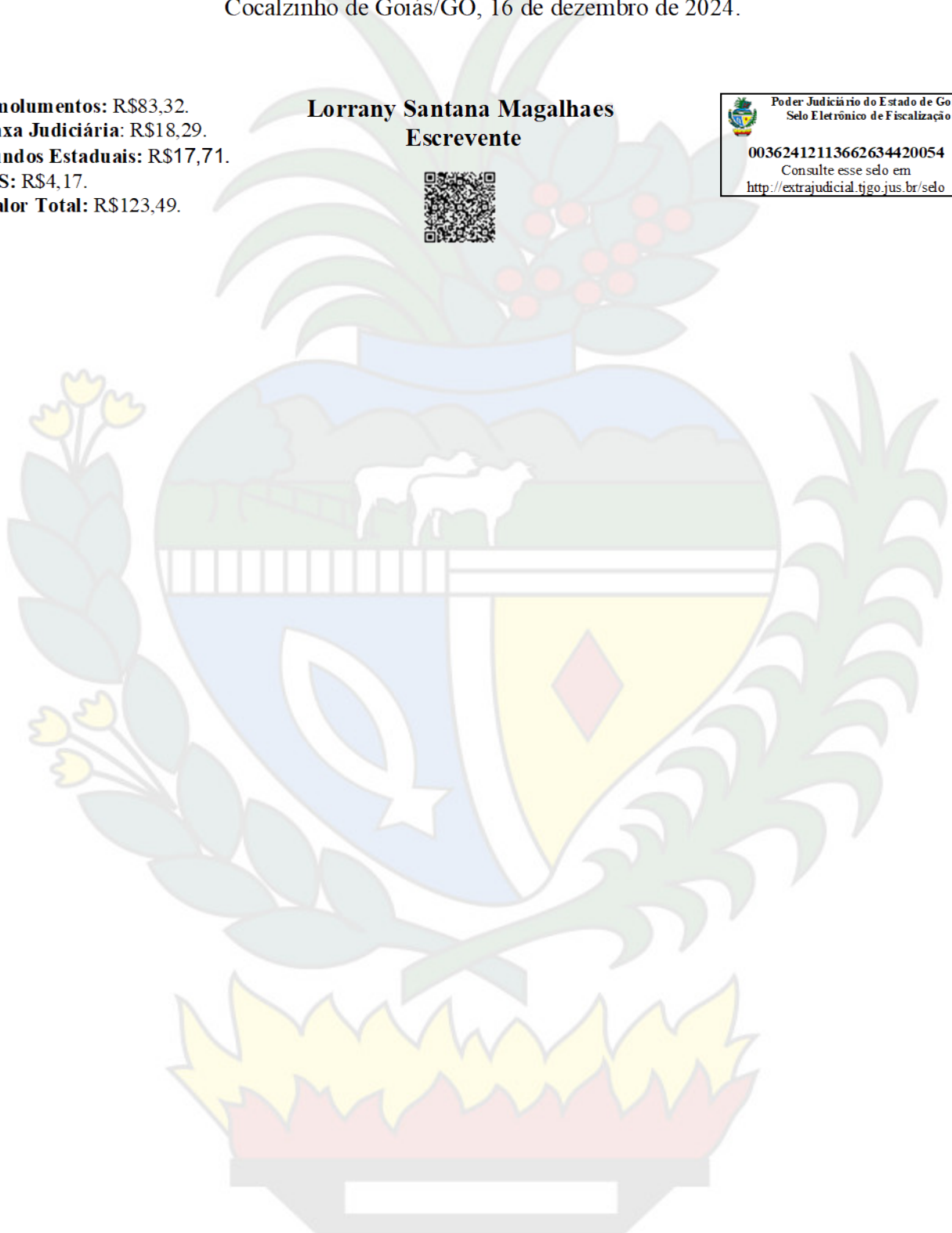
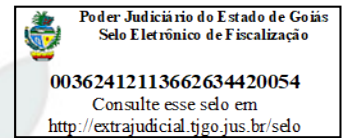
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, 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.

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.

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

[00362412113662634420054](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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