



**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. **4.383**, CNM nº 147397.2.0004383-46 - 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: 24/03/2015, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **44** da **QUADRA 08** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *09,00 metros de frente para a Rua 10; 09,51 metros de fundo com o lote 05; 20,00 metros pela direita com o lote 45; 20,00 metros pela esquerda com o lote 43;* totalizando este lote **185,11 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.16-2.656** - Deste Registro de Imóveis. Dou fé. Escrevente.

R.01-4.383 - Cocalzinho de Goiás, 01 de abril de 2015. - **ADQUIRENTE:** **FERMONT CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.253.371/0001-92, com sede e foro na SRTVS, Qd: 701, Conj. E, Bloco 01, nº 12, Sala 209, Edifício Palácio Rádio I - Brasília-DF. - **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 198/199 em data de 01/04/2015. - **CARACTERÍSTICAS:** Um lote de nº **44** da **QUADRA 08** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula



**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

supra. - VALOR: R\$ 5.553,30. - PROCEDÊNCIA: **Av.16-2.656** - Deste Registro de Imóveis. Dou
fé_{LS}. Escrevente.

Av.02-4.383 - Cocalzinho de Goiás, 07 de maio 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 144/145, datada de 27/04/2015, que tem como OUTORGANTE INSTITUIDORA e reciprocamente OUTORGADA BENEFICIÁRIA: **FERMONT CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.253.371/0001-92, com sede e foro na SRTVS, Qd: 701, Conj. E, Bloco 01, nº 12, Sala 209, Edifício Palácio Radio I - 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 4.380 a 4.383** 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 4 (lotes) imóveis, do citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 4.380 a 4.381**; sendo estes: **Quadra 08, Lotes 05, 06, 43 e 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 empreendimento imobiliário ao regime do "**patrimônio de afetação**".



**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

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\$ 22.827,00 (vinte e dois mil e oitocentos e vinte e sete reais). Dou fé. Oficial designado.

Av.03-4.383 - Cocalzinho de Goiás, 22 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa **FERMONT CONSTRUÇÕES LTDA**, datado de 19/05/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números **4.382** e **4.383**, a averbação do **CNPJ nº 20.253.371/0002-73** em nome de Fermont Construções LTDA, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 27/04/2015, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé. Oficial Designado.

Av.04-4.383 - Cocalzinho de Goiás, 22 de Maio de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/05/2015, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Yuri Paranhos Monteiro, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **44** da quadra **08**, com as seguintes características: A edificação é composta por 5 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha e 01 banheiro. Totalizando esta construção **51,50 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas e etc.), discriminada em Projeto de Levantamento realizado. A edificação como um todo possui uma estrutura de fundação. A construção foi realizada com sistema de estrutural em concreto armado para estacas, vigas baldrames, pilares, vigas e laje em concreto pré-moldado. Sistema de alvenaria, rebocada internamente e externamente. A cobertura é feita com telhas de cerâmica e estrutura de metal, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação. tanto as telhas quanto a estrutura. Descrição sucinta de cada cômodo: Piso – cerâmica; Revestimento – reboco, sendo que no banheiro cerâmica; Forro – PVC; Esquadrias – blindex. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão em perfeito funcionamento. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão na divisa do lote. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. **Valor da construção R\$ 80.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - José Mario Pires Vieira Braga, CREA nº 17.060/D-MG; Alvará de Regularização de Construção nº 096/2015 e Habite-se nº 135/2015, ambos expedidos em 15/05/2015, pela Engenheira Civil - Tuane Alves Correa - CREA 24.985/D-GO, e a



**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

ART nº 1020150050150. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-4383 - Cocalzinho de Goiás, 27 de Agosto de 2015 . Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS- Contrato Nº 8.4444.1017782-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/08/2015, o proprietária **FERMONT CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.253.371/0001-92, com sede e foro na SRTVS, Qd: 701, Conj. E, Bloco 01, nº 12, Sala 209, Edifício Palácio Radio I - Brasília-DF ; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **ODETE FEITOZA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, portadora da CI:5778124 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.131.373-87, residente e domiciliado em Cidade Entorno Quadra 08, Lote 04, Jardim Barragem 2, Aguas Lindas de Goiás/Go; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem 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\$-2.040,00; 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\$-80.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$- 543,30 pelo DUAM nº 100291272 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00525461. 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.06-4383 - Cocalzinho de Goiás, 27 de Agosto de 2015. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS- Contrato Nº 8.4444.1017782-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/08/2015, em garantia do financiamento ora contraído, 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\$-97.960,00; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-100.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,00; Efetiva-5,1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-429,45; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguros: R\$-33,24; Total: R\$-462,69;



**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

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/09/2015; 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. 07-4.383 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolado sob nº **23.306**, em 23 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.06-4.383, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **ODETE FEITOZA DE ARAUJO**, 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: 100522736, no valor de R\$2.685,36, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 107.251,22 (cento e sete mil duzentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos). Selo: 00362408213663525430040. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 17 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

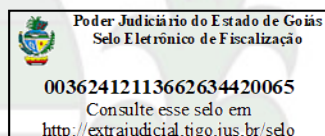
**Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás**

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, 17 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

[00362412113662634420065](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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