



**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. **3.608**, CNM nº 147397.2.0003608-43 - 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: 30/05/2014. IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **35** da **QUADRA 05** localizado na Rua 04 do loteamento denominado "**RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *9,03 metros de frente para a Rua 04; 9,33 metros de fundo com o lote 12; 20,00 metros pela direita com o lote 36; 20,00 metros pela esquerda com o lote 34;* totalizando este lote **183,59 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA:** **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES, e do CPF/MF nº 775.725.561-91, residente e domiciliada à QNE 17, Apartamento 201, Lote 09, Taguatinga Norte - Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** **R.02-2.656** livro 02, desta comarca. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.01-3.608 - Cocalzinho de Goiás, 30 de maio de 2014. **ADQUIRENTE:** **CONSTRU - MAYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na 1ª Avenida, Quadra 72, Lote 09, Loja 02, Girassol - Cocalzinho-GO, inscrita no CNPJ. Nº 11.402.376/0001-49. **TRANSMITENTE:** **ARLENE SOUZA CORTELETTI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI: 293.066-SSP/ES, e do CPF/MF nº 775.725.561-91, residente e domiciliada à 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 010 as folhas 195/196 em data de 27/05/2014. **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **35** 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



**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

(um mil seiscientos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos). PROCEDÊNCIA: R.02-2.656
livro 02, desta comarca. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-3.608 - 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 069/070, 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, localizados no **Loteamento** denominado **Residencial Itamar Nóbrega III**, sendo que estes se enquadram 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 3.607, 3.608 e 3.609** 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 03 (três) imóveis, do citado Loteamento RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA III Distrito de Girassol município de Cocalzinho de Goiás, objeto das matrículas 3.607, 3.608 e 3.609**; sendo estes: **Lotes 34, 35 e 36, 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**".



**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\$ 4.868,82 (quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.03-3.608- Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2014. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Construção - Maya Construtora e Incorporadora Ltda-Me, datado de 09/10/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **3.607 a 3.609**, a averbação do **CNPJ nº 11.402.376/0004-91** em nome de Construção - Maya 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.

Av.04-3.608 - Cocalzinho de Goiás, 10 de outubro de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2014, 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 **35** da quadra **05**, com as seguintes características: A edificação é composta de 06 cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um banheiro. Totalizando essa construção **51,00 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em levantamento realizado. 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 sistema de alvenaria de barro. Internamente e externamente a construção está rebocada, a cobertura será feita com um sistema composta de duas águas, telhas de cerâmica e estrutura metálica, 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. **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 122/2014 e o Habite-se nº 114/2014, ambos expedidos em 09/10/2014, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº



**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

1020140183718. Dou fé, _{LS} Escrevente.

R.05-3.608-Cocalzinho de Goiás, 13 de Novembro 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 8.4444.0776366-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/11/2014, o proprietário **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; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **VALERIA XAVIER DE CARVALHO**, brasileira, solteira, portadora da CI:3301333 OTOE/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.142.801-02, residente e domiciliado à Q 101 Conjunto 18 Lote 03, Recanto das Emas em Brasília - DF; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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\$-1.040,00; 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\$-76.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 498,01 pelo DUAM nº 100274679 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 043790000123. 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.06-3.608-Cocalzinho de Goiás, 13 de Novembro 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 10/11/2014, 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\$-76.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-96.000,00; 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\$-407,98; Taxa de



**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

Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,14; Total: R\$-416,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 09/10/2014. 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.07-3.608 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

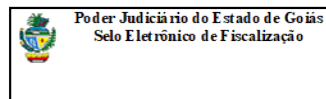
Protocolado sob nº **23.546**, em 26 de setembro de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto do R.06-3.608, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante - **VALERIA XAVIER DE CARVALHO**, 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: 100522664, no valor de R\$ 2.608,75, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 104.186,54 (cento e quatro mil cento e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Selo: 00362409233345825430049. Emolumentos: R\$ 524,14; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 26,21; Fundos Estaduais: R\$ 111,36; Total: R\$ 661,71. Cocalzinho-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. ____ Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 06 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$18,89.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente



Selo Digital: 00362501025640534420063

Página: 5 de 6



**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.

Josè Medina Brandão Neto - Oficial Registrador
Weslin dos Reis Mota Sousa - Escrevente Substituto

00362501025640534420063

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78;
FUNCOMP/GO: R\$2,67; FUNDEPEG/GO: R\$1,11

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.



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.itl.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00362501025640534420063](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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