



**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. **1.869**, CNM nº 147397.2.0001869-22 - 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:

Um **LOTE** de terreno número **25** da **QUADRA 19** localizado na Rua 12 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 7,00 metros mais 4,24 metros de frente para a Rua 12; 10,00 metros de fundo com o lote 26; 17,00 metros pela direita com a Rua 11; 20,00 metros pela esquerda com o lote 24; totalizando este lote **195,50 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua esposa Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04. **TÍTULO AQUISITIVO: R.02-579 livro 02**, desta Comarca. Dou fé. _{KS} Escrevente.

R.01-1.869 - Cocalzinho de Goiás, 09 de março de 2012. - **ADQUIRENTE: EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0001-90, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília-DF. - **TRANSMITENTES: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, casado sob regime de comunhão universal de bens, com a Srª. **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, professora, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, residentes e domiciliados à BR-070 Km 25, AE-1 - Girassol, 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 150 as folhas 49 a 66 em data de 08/02/2012. - CARACTERÍSTICAS: Um LOTE de terreno número 25 da QUADRA 19 localizado**

na Rua 12 do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento Residencial Itamar Nóbrega II**", município de Cocalzinho-GO, com os limites e confrontações descritos na matrícula supra. - VALOR: R\$ 2.208,40 (dois mil duzentos e oito reais e quarenta centavos). - PROCEDÊNCIA: R.02-579 livro 02, desta Comarca. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.02-1869 - Cocalzinho de Goiás, 23 de Março de 2012. - Procede-se esta averbação nos Termos da Escritura Pública de Afetação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, livro 149 as folhas 69/78, datada de 21/03/2012, que tem como Outorgante Instituidora: **Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 00.442.756/0001-90; Que a outorgante instituidora declara o seguinte: 1) **Do Objeto**: Que são proprietários a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício da posse mansa, pacífica e inquestionada, onde a empresa proprietária iniciou a construção de um conjunto de casas populares, visando a política habitacional implantada pelo Governo Federal denominando-o 2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega II, sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção – Regime Especial Tributário (RET) instituídos pelos artigos 1º ai 11º da Lei 10.931/04, para empreendimentos segregados num “patrimônio de afetação” por analogia, o que tratam os artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da mesma Lei n 10.931/2004; 2) **Da Procedência de Aquisição Patrimonial**: Dito Lote adquirido por compra feita de Itamar Gonçalves Nóbrega e s/m Dimar Lira de Carvalho Nóbrega, registrada sob o nº R.01-1869 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1869; Integrantes do loteamento acima nominado, nos termos da Lei 10.931/04 com suas alterações, inclusive, as MPs nº 459 e 460 de 25/03/2009 e 30/03/2009 respectivamente e enunciado nº 89 do CNJF, como de fato e na verdade instituído têm a afetação patrimonial, tornando-os incomunicáveis 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 lote acima, com isto, submetendo o 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 ao lote o valor de R\$ 2.208,40 (dois mil duzentos e oito reais e quarenta centavos). Dou fé. Escrevente.

Av.03-1.869 - Cocalzinho de Goiás, 04 de julho de 2014. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, datado de 04/07/2014, o qual requer que proceda nas matrículas de números **2.075 a 2.077, 1.869 e 1.870**, a averbação do **CNPJ nº 00.442.756/0004-33** em nome de empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, com data de abertura em 21/03/2012, esclarecendo que este CNPJ refere-se aos lotes objeto das matrículas acima mencionadas. Dou fé._{LS} Escrevente.

Av.04-1.869 - Cocalzinho de Goiás, 14 de julho de 2014. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/07/2014, feito e assinado pelo sócio da proprietária – Helano Lira de

Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **25** da quadra **19**, com as seguintes características: A edificação é composta de 5 cômodos, sendo 1 sala, quartos, 1 cozinha e 1 banheiro. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc), discriminada em Projeto de Levantamento realizado, totalizando essa construção **51,12 metros quadrados**. 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. 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\$ 92.000,00**. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Técnico em Edificações Helano Lira de Carvalho Nóbrega CREA 15748/D - DF, Alvará de Regularização de Construção nº 235/2013 e o Habite - se nº 286/2013, ambos expedidos em 19/04/2013, assinados pelo Secretário Municipal de Viação, Obras e Serviços Urbanos Aladir Ferreira de Farias - Decreto 3.653/13, e a ART 1020140064633. Dou fé. Escrevente.

R.05-1.869-Cocalzinho de Goiás, 18 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 8.4444.0733046-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2014, o proprietário **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0001-90, sito a SHCN CL, Quadra 109, Bloco A, nº 50, sala 102, Brasília - DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **JOSIVALDO DE ALMEIDA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, divorciado, portado da CI:0165540020014 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.052.113-28, residente e domiciliado à Q Qne 13. Cs 14, Taguatinga Norte - Brasília DF; pelo valor de R\$ 91.502,00 (noventa e um mil e quinhentos e dois 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\$-340,40; 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\$-73.201,60. O ITBI foi pago no valor de R\$ 466,52 pelo DUAM nº 100272889 autenticado pelo Banco Sicoob sob nº 018790000092. 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.06-1.869-Cocalzinho de Goiás, 18 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 16/09/2014, 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 Dívida: R\$-73.201,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-91.502,00; Sistema de

Amortização: Tabela Price; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-4.50; Efetiva-4.590; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-392,96; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-8,40; Total: R\$-401,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 19/04/2013. 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.07-1.869 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

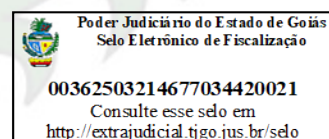
Protocolo sob nº 24.452 em 14 de março de 2025. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL constante da presente matrícula e objeto da **R.06-1.869**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **JOSIVALDO DE ALMEIDA DA CONCEIÇÃO**, 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: 100522661, no valor de R\$2.491,04, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 99.478,47 (noventa e nove mil quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Selo: 00362503113415725430047. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$85,05; Total: R\$525,06. Cocalzinho-GO, 24 de março de 2025. Dou fé. ^{LS} Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 24 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$21,55.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$134,00.

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente

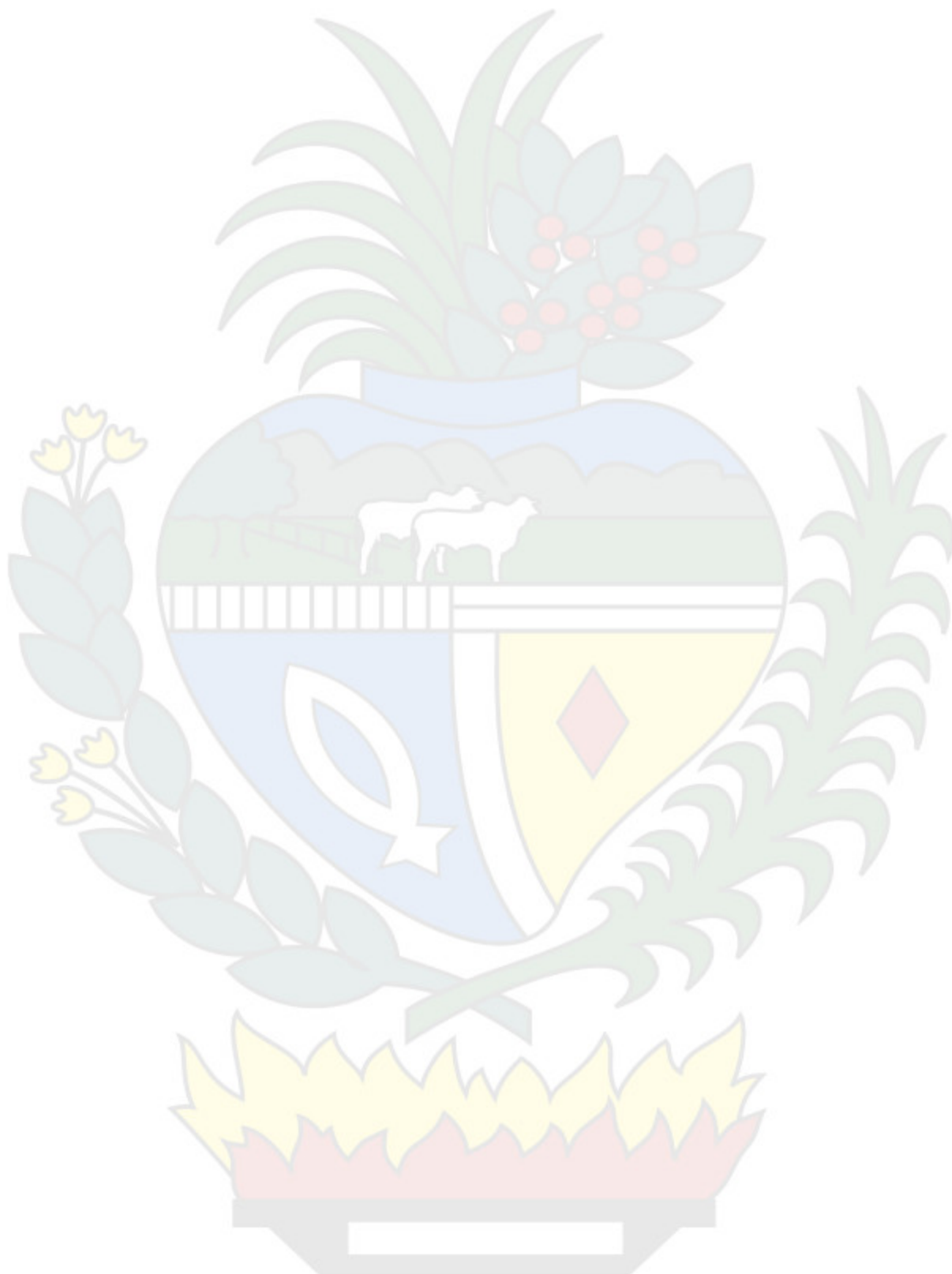


Detalhamento dos Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33

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):

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

[00362503214677034420021](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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