



**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. **1.800**, CNM nº 147397.2.0001800-35 - 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 **36** da **QUADRA 12** localizado na Rua 12 do loteamento denominado "**2ª Etapa do Loteamento denominado Residencial Itamar Nóbrega II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: **9,00** metros de frente para a Rua 12; **9,00** metros de fundo com o lote 13; **20,00** metros pela direita com o lote 37; **20,00** metros pela esquerda com o lote 35; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS**: **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua mulher **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à BR-070, Km 25, AE-1, Girassol, município de Cocalzinho-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.02-579. Dou fé._{ME} Escrevente.

R.01-1.800 - Cocalzinho de Goiás, 27 de fevereiro de 2012 - **ADQUIRENTE**: **EMPRESA CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.442.756/0001-90, com sede na SHCN CL, quadra 109, Bloco A nº 50, sala 102, Brasília-DF. - **TRANSMITENTE**: **ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, brasileiro, empresário, portador da CI: 74903-SSP/PI e do CPF nº 053.277.251-20, e sua mulher **DIMAR LIRA DE CARVALHO NÓBREGA**, brasileira, do lar, portadora da CI: 322683-SSP/DF e do CPF nº 410.818.971-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à BR-070, Km 25, AE-1, Girassol, município de Cocalzinho-GO. - **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO**: Escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato 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

Notas da Comarca de Corumbá de Goiás-GO, livro 150 as folhas 49/66 em data de 08/02/2012. - **CARACTERÍSTICAS:** Um **LOTE** de terreno número **36** da **QUADRA 12** localizado na Rua 12 do loteamento denominado **"2ª Etapa do Loteamento denominado 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. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.02-1800 - Cocalzinho de Goiás, 28 de fevereiro de 2012. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/02/2012, feito e assinado pelo representante da proprietária - Helano Lira de Carvalho Nóbrega, e apresentado a este cartório o qual pede que seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **36** da quadra **12**, com as seguintes características: **Uma casa residencial** feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso de cerâmica, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando esta construção **51,12 metros quadrados**. Valor da construção: R\$ 70.000,00. Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Alvará de Regularização de Construção nº 045/2012 e Habite-se nº 044/2012, ambos expedidos em 14/02/2012, e assinados pelo Secretário de Viação e Obras - Avelino Fonseca Correia, Dec 2.990/09, memorial descritivo e a planta (croqui) da construção, assinados pelo Engenheiro Civil - Fernando Gomes do Nascimento, 8521-D/MG. Dou fé._{ME} Escrevente.

Av.03-1800 - Cocalzinho de Goiás, 22 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, 2denominação«m», sendo que este se enquadra perfeitamente na política governamental de estímulo à indústria da construção – Regime Especial Tributário (RET)



**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

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.01-1800 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial:** a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1800, com a benfeitorias nela edificada objeto da Av.02-1800; 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.

Av.04-1800 -

Cocalzinho de Goiás, 03 de abril de 2012.- Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações Ltda, Sr Helano Lira de Carvalho Nóbrega, datado de 02/04/2012, a qual requer que proceda nas matrículas de números 1795, 1796, 1797, 1798, 1799 e 1800, 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.

R.05-1.800-Cocalzinho de Goiás, 10 de abril de 2012. 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 8.4444.0044652-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/04/2012, a proprietária **CARVALHO NÓBREGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES**



**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

LTDA, inscrita sob CNPJ. nº 00.442.756/0004-33, sito a Qd 12 Lotes 01 ao 25 e 32 ao 48, Águas Lindas de Goiás-GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra, à **SEBASTIÃO ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, operador de carregadeira, portador da CNH 03110856965-DETRAN/DF e do CPF nº 000.300.121-04, residente e domiciliado à Qd 52, Lt 01, St Centro - Girassol, Cocalzinho-GO; pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta 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\$-0,00; 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\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-53.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$351,97 pelo DUAM nº 209768 autenticado pela Caixa Econômica Federal, nº de controle 000712389. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

R.06-1.800-Cocalzinho de Goiás, 10 de abril de 2012. 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 04/04/2012, 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 Operação: R\$-70.000,00; Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-53.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-70.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5.0000; Efetiva-5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-397,49; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,10; Total: R\$-405,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se 14/02/2012. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé._{KS} Escrevente.

Av.07-1.800 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Protocolado sob nº **23.322**, em 26 de agosto de 2024. Nos termos do requerimento prenotado nesta



**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

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.06-1.800, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **SEBASTIAO ANTONIO DO NASCIMENTO**, 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: 100522703, no valor de R\$ 1.922,75, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 76.746,80 (setenta e seis mil setecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos). Selo: 00362408213663525430053. Emolumentos: R\$ 348,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 17,44; Fundos Estaduais: R\$ 74,09; Total: R\$ 440,24. Cocalzinho-GO, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. _____ Érica 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; FUNCOMP/GO: R\$2,67; FUNDEPEG/GO: R\$1,11

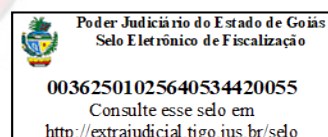
CERTIFICO que nos termos do Ofício Circular nº 174/2021 do PROAD **202012000253558** da Corregedoria Geral de Justiça; Lei Ordinária Estadual nº 20.955/2020 e Lei Ordinária Estadual 19.191/2015 é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público,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

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.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$130,46.

Lorrany Santana Magalhaes
Escrevente



Selo Digital: 00362501025640534420055

Página: 5 de 6

Documento assinado digitalmente.

Data: 06/01/2025

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.

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





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
00362501025640534420055	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	