



**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. **1.888**, CNM nº 147397.2.0001888-62 - 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 **18** da **QUADRA 20** localizado na Rua 10 do loteamento denominado "**2ª ETAPA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para a Rua 10; 9,00 metros de fundo com o lote 33; 20,00 metros pela direita com o lote 19; 20,00 metros pela esquerda com o lote 17; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: ITAMAR GONÇALVES NÓBREGA**, portador da CI: 741903-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.01-1.888 - 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: 741903-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 18 da QUADRA 20 localizado**

na Rua 10 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.02-1.888 - 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.01-1888 acima mencionado; 3) **Instituição de Afetação Patrimonial**: a outorgante instituidora institui a afetação patrimonial do lote objeto da matrícula 1888; 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\$ 1.421,10 (um mil quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos). Dou fé. Escrevente.

Av.03-1.888 - Cocalzinho de Goiás, 09 de abril de 2015. Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito e assinado pelo sócio da Empresa Carvalho Nóbrega Construções e Incorporações LTDA, datado de 06/04/2015, o qual requer que proceda nas matrículas de números **1.884 a 1.889; e 1.899 a 1.904**, 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._{LP} Escrevente.

Av.04-1.888 -

Cocalzinho de Goiás, 17 de abril de 2015. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/04/2015, 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 **18** da quadra **20**, com as seguintes características: A edificação é composta de 05 cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos e um banheiro. Totalizando essa construção **51,12 metros quadrados**. Com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc.), discriminada em levantamento realizado. A edificação como um todo possui estrutura de fundação. A construção foi realizada com sistema de estrutural em concreto armado para estacas, vigas baldrame, 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.- Piso: Cerâmica;- Revestimento: Reboco/Cerâmica;- Forro: PVC;- Esquadria: Blindex. As instalações elétricas e hidro-sanitárias estão funcionando perfeitamente. 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\$ 90.500,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Engenheiro Civil - Gonzaga dos Reis Guimarães -CREA 10.904/D-DF, Alvará de Regularização de Construção nº 067/2015 e o Habite-se nº 073/2015, ambos expedidos em 06/04/2015, assinados pelo Engenheiro Civil Willian Vinícius Moreira Vargas - CREA 19.877/D-GO, e a ART nº 1020140212819. Dou fé. Oficial Designado.

R.05-1.888-Cocalzinho de Goiás, 15 de julho de 2015 . Procede-se este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Contrato Nº 8.5555.3460242, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/07/2015, 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 **GABRIEL ANDRES CABRAL**, brasileiro, solteiro, pensionista, portador da CI:3445857 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.801.311-45, residente e domiciliado à Quadra 54, Lote 21, Jardim Barragem II - Águas Lindas/GO; pelo valor de R\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos 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\$-280,00; 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\$-72.960,00. O ITBI foi pago no valor de R\$ 464,10 pelo DUAM nº 100290673 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 00188086. 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.06-1.888-Cocalzinho de Goiás, 15 de julho 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 10/07/2015, 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\$-90.920,00; Desconto: R\$-17.960,00; Valor da Dívida: R\$-72.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-91.200,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-5,0000; Efetiva-5,1163; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-391,66; Taxa de Administração: R\$-0,00; Seguros: R\$7,82 Total: R\$-399,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o item 4; 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.

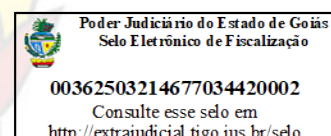
Av.07-1.888 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob nº **24.432** em **13 de março de 2025**. Nos termos do requerimento prenotado nesta Serventia em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante da presente matrícula e objeto da **R.06-1.888**, em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já devidamente qualificada, foi procedida a intimação do fiduciante – **GABRIEL ANDRES 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: 100524386, no valor de R\$2.480,33, arquivado neste Cartório. Imóvel avaliado em R\$ 98.250,06 (noventa e oito mil duzentos e cinquenta reais e seis centavos). Selo: 00362503113415725430027. Emolumentos: R\$400,22; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$20,01; Fundos Estaduais: R\$85,05; Total: R\$525,06. Cocalzinho-GO, 21 de março 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, 21 de março de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$18,89.
ISS: R\$4,44.
Valor Total: R\$131,34.

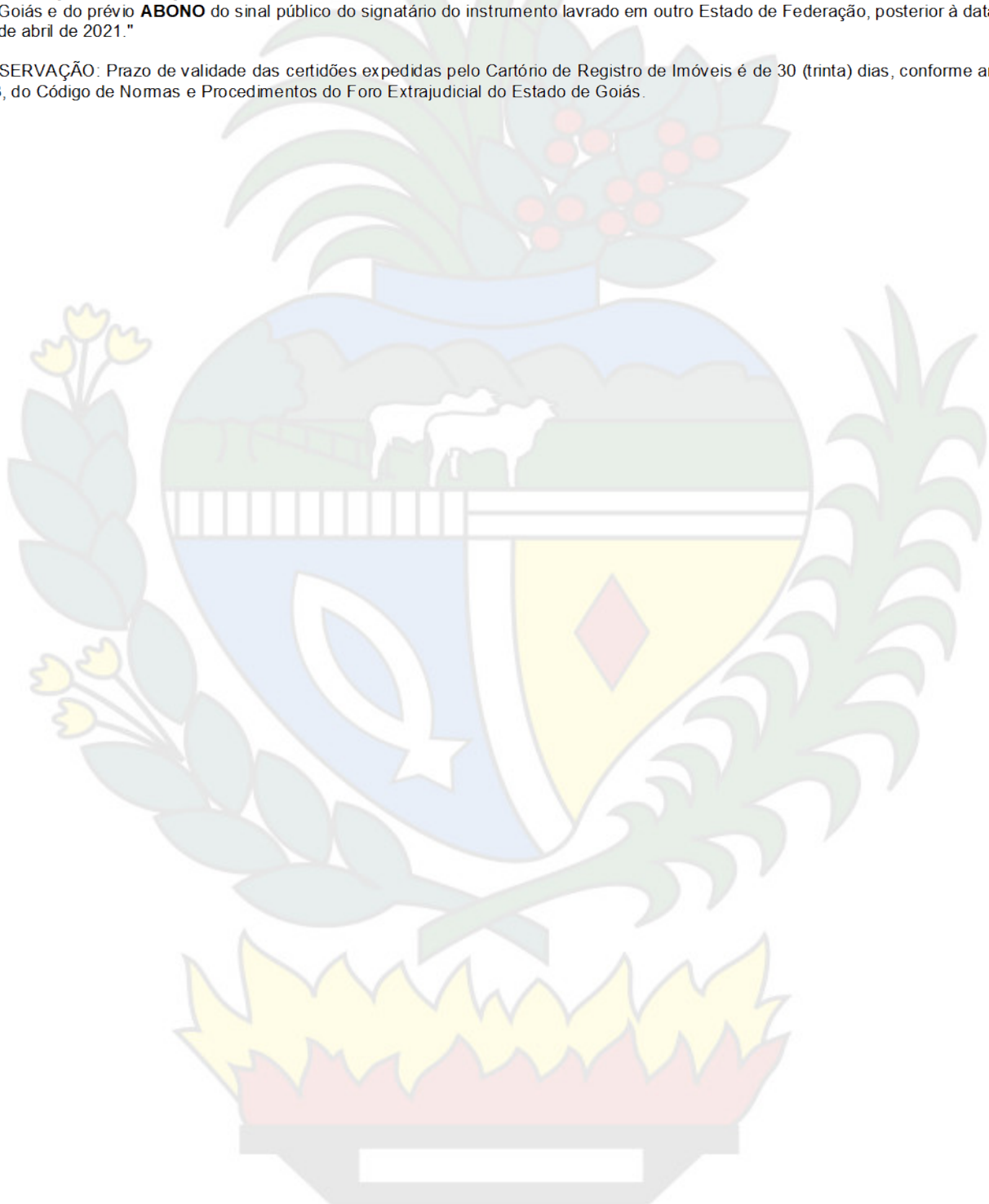
Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente



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

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

[00362503214677034420002](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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